

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
KĘDZIERZYN-KOŹLE**



Kędzierzyn-Koźle, 2019



**NAZWA OPRACOWANIA:**

---

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Kędzierzyn-Koźle

**ZLECENIODAWCA:**

---

Miasto Kędzierzyn-Koźle

**WYKONAWCA:**

---

BUDPLAN Sp. z o.o.  
04-327 Warszawa  
ul. Kordeckiego 20  
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62  
e-mail: kontakt@budplan.net  
www.budplan.net

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

---

**główni projektanci:**

mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak  
mgr inż. Anna Bereś  
inż. Monika Nasiłowska

**zagospodarowanie przestrzenne:**

mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak  
mgr inż. Anna Bereś  
inż. Monika Nasiłowska  
inż. Adam Potapowicz  
mgr inż. Adrianna Potocka  
mgr Ewelina Skirzyńska  
inż. Kamil Suchożębski  
inż. Agnieszka Szaniawska  
mgr Marlena Szklarz  
mgr inż. Izabela Szymańska  
Michał Uszyński  
inż. Anna Wojtczuk

**dziedzictwo kulturowe:**

inż. Adam Potapowicz

**środowisko przyrodnicze:**

mgr inż. Izabela Bielowska  
inż. Zuzanna Górecka-Gąbka  
mgr inż. Małgorzata Kopka

**komunikacja:**

mgr inż. Sebastian Parzychowski  
inż. Kamil Suchożębski

**infrastruktura techniczna:**

inż. Anna Wojtczuk

**konsultacje:**

Łukasz I. Laskowski (UMKK)



**ELEMENTY OPRACOWANIA STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA .....**

**załącznik nr 1** – część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

**załączniki 2a-2g** – część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- **załącznik 2a.** Uwarunkowania wewnętrzne – rysunek w skali 1:15 000
- **załącznik 2b.** Uwarunkowania zewnętrzne – rysunek w skali 1:15 000
- **załącznik 2c.** Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – środowisko przyrodnicze – rysunek w skali 1:15 000
- **załącznik 2d.** Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – dziedzictwo kulturowe – rysunek w skali 1:15 000
- **załącznik 2e.** Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna – rysunek w skali 1:15 000
- **załącznik 2f.** Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – demografia i urbanizacja – rysunek w skali 1:15 000
- **załącznik 2g.** Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna – rysunek w skali 1:25 000

**załączniki 3a-3c** – część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- **załącznik 3a.** Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna – rysunek w skali 1:15 000
- **załącznik 3b.** Kierunki zagospodarowania przestrzennego – system komunikacji – rysunek w skali 1:15 000
- **załącznik 3c.** Kierunki zagospodarowania przestrzennego – kształtowanie systemu przyrodniczego miasta – rysunek w skali 1:15 000

**załącznik nr 4** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Studium

## SPIS TREŚCI

<b>CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>13</b>
I. WPROWADZENIE.....	14
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA, STRATEGII ROZWOJU MIASTA.....	15
1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju .....	15
2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.....	17
3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego – projekt .....	21
4. Strategia rozwoju województwa opolskiego.....	22
5. Strategia rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle .....	24
6. Inne.....	27
III. CHARAKTERYSTYKA I ROZWÓJ PRZESTRZENNY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE.....	29
1. Położenie i charakterystyka.....	29
2. Geneza jednostek osadniczych wchodzących w skład Kędzierzyna-Koźla .....	32
3. Fazy rozwoju przestrzennego zespołu miejskiego .....	40
4. Struktura administracyjna zespołu miejskiego na przestrzeni lat.....	41
5. Podsumowanie .....	42
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY .....	51
1. Kompozycja przestrzenna i urbomorfologia .....	51
2. Przestrzenie reprezentacyjne .....	51
3. Bilokacja centrum.....	52
4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta.....	53
5. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony .....	58
6. Obecny stan planistyczny .....	59
6.1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiadujących z miastem.....	59
6.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	60
6.3. Ruch budowlalny na terenie miasta.....	63
7. Podsumowanie .....	64
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	71

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

---

1.	Uwarunkowania fizjograficzne .....	71
2.	Zasoby krajobrazowe.....	74
3.	Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.....	75
4.	Stan sanitarny.....	76
5.	Podsumowanie .....	77
VI.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	83
1.	Zasoby dziedzictwa kulturowego .....	83
2.	Zasoby archeologiczne .....	87
3.	Dobra kultury współczesnej .....	88
4.	Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.....	88
5.	Podsumowanie .....	89
VII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH .....	94
VIII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	94
1.	Usługi z zakresu infrastruktury społecznej.....	94
1.1.	Oświata.....	94
1.2.	Sport i rekreacja .....	98
1.3.	Porządek publiczny i bezpieczeństwo .....	100
1.4.	Kultura .....	101
1.5.	Opieka zdrowotna i pomoc socjalna .....	102
1.6.	Administracja publiczna .....	103
2.	Warunki mieszkaniowe .....	103
3.	Uwarunkowania sfery wypoczynku i rekreacji .....	105
4.	Uwarunkowania sfery przemysłu .....	107
5.	Podsumowanie .....	108
IX.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	117
1.	Zagrożenie hałasem.....	117
2.	Promieniowanie elektromagnetyczne .....	117
3.	Zagrożenie powodziowe.....	118
4.	Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.....	118
5.	Zakłady stwarzające ryzyko poważnej awarii .....	118

6.	Transport tranzytowy .....	119
7.	Podsumowanie .....	119
X.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA .....	122
1.	Analizy ekonomiczne .....	122
2.	Analizy środowiskowe .....	125
3.	Analizy społeczne .....	127
4.	Demografia i prognozy demograficzne .....	128
5.	Określenie możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych miasta .....	134
6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	136
7.	Główne problemy do rozwiązania .....	150
XI.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW .....	155
XII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH .....	157
1.	Ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i sanitarnych .....	157
2.	Ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego .....	158
3.	Ograniczenia wynikające z uwarunkowań transportowych i infrastruktury technicznej .....	159
4.	Podsumowanie .....	159
XIII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH .....	162
XIV.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA .....	162
1.	Udokumentowane złoża kopalin .....	162
2.	Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla .....	162
3.	Zasoby wód podziemnych .....	163
4.	Podsumowanie .....	163
XV.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH .....	163
XVI.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI .....	164
1.	Powiązania zewnętrzne .....	164
2.	Sieć drogowa .....	164
3.	Natężenie ruchu .....	165
4.	System parkowania .....	166
5.	Komunikacja autobusowa .....	167



6.	Komunikacja kolejowa.....	168
7.	Transport wodny .....	170
8.	Infrastruktura rowerowa.....	171
9.	Podsumowanie.....	171
XVII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	180
1.	Zaopatrzenie w wodę .....	180
2.	Odprowadzanie ścieków i wód opadowych .....	181
3.	Gospodarka odpadami .....	183
4.	Zaopatrzenie w gaz.....	184
5.	Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	186
6.	Ciepłownictwo.....	188
7.	Odnawialne źródła energii .....	188
8.	Podsumowanie .....	189
XVIII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....	191
XIX.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....	191
1.	Podsumowanie .....	192
	<b>CZĘŚĆ B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>193</b>
XX.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW .....	194
1.	Polityka przestrzenna Kędzierzyna-Koźła .....	194
2.	Strefy polityki przestrzennej.....	196
XXI.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW 206	
XXII.	TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY....	221
1.	Tereny z ograniczeniami zabudowy .....	221
2.	Tereny wyłączone spod zabudowy.....	221
XXIII.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	222
1.	Obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody .....	222
2.	Wskazania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu.....	223
3.	Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego .....	225
4.	Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego .....	226

5.	Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych .....	227
6.	Wskazania w zakresie eksploatacji surowców i rekultywacji .....	228
XXIV.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	228
1.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego .....	228
2.	Zasady ochrony zasobów archeologicznych.....	233
3.	Dobra kultury współczesnej .....	233
XXV.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI.....	234
1.	Polityka transportowa Kędzierzyna-Koźła .....	234
2.	Układ drogowy .....	234
3.	System parkowania .....	235
4.	Komunikacja autobusowa .....	237
5.	Komunikacja kolejowa.....	237
6.	Transport wodny .....	238
7.	Infrastruktura rowerowa.....	238
8.	Strefy ruchu uspokojonego .....	238
XXVI.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	239
1.	Zaopatrzenie w wodę .....	239
2.	Odrowadzanie ścieków i wód opadowych .....	240
3.	Ciepłownictwo.....	241
4.	Elektroenergetyka .....	241
5.	Gazyfikacja.....	243
6.	Telekomunikacja.....	244
7.	Gospodarka odpadami .....	244
8.	Odnawialne źródła energii .....	245
XXVII.	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO.....	246
XXVIII.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH .....	247
XXIX.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	248
XXX.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW .....	249
XXXI.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 250	

1.	Wskazania w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	250
2.	Wskazania w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	250
XXXII.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH....	251
1.	Wskazania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.....	251
2.	Wskazania w zakresie ochrony przeciwosuwiskowej.....	251
XXXIII.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	251
XXXIV.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....	252
XXXV.	OBSZARY ZDEGRADOWANE .....	252
XXXVI.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 253	
XXXVII.	OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM .....	254
XXXVIII.	GRANICE TERENÓW ZMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	254
XXXIX.	INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	254
XL.	UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ USTALEŃ.....	256
XLI.	BIBLIOGRAFIA .....	259
XLII.	WYKAZY .....	266
1.	WYKAZ ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NA TERENIE MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE .....	266
2.	WYKAZ ZABYTKÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE 270	
3.	WYKAZ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE.....	290
4.	WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY NA TERENIE GMINY KĘDZIERZYN-KOŹLE.....	293
5.	WYKAZ UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY KĘDZIERZYN-KOŹLE.....	295



**CZĘŚĆ A.**

**UWARUNKOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

## I. WPROWADZENIE

Podstawę sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle stanowi uchwała nr XXIV/196/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle. Granicami obszaru objętego studium są granice administracyjne gminy.

Zakres ustaleń, jaki należy zawrzeć w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został określony w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jego funkcją jest kreowanie polityki przestrzennej gminy.

Ww. ustawa jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, a w art. 20 ust. 1, że „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...”.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kędzierzyn-Koźle, przyjęte uchwałą Nr LII/610/10 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 marca 2010 r., zmienione uchwałą Nr XXXIII/283/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2016 r. Zgodnie z uchwałą nr LXII/693/14 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, stwierdzono częściową nieaktualność studium odnośnie powiązania z dokumentami szczebla wojewódzkiego oraz zagadnień ochrony kultury i dziedzictwa. Wskazano także nieaktualność planów miejscowych, które w całości pokrywają teren miasta, a w znacznej części zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i nie spełniają obowiązujących przepisów prawa. Aktualizacja powyższych planów, wymaga najpierw sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto sporządzenie nowego studium ma na celu uwzględnienie aktualnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (w tym wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę) oraz ustalenie na ich podstawie kierunków rozwoju, zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa i ustaleniami zawartymi w ponadlokalnych dokumentach strategicznych. Nowe studium pozwoli na prowadzenie racjonalnej i spójnej polityki przestrzennej miasta.

Opracowanie swym zakresem obejmuje:

- część A – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zawierającą analizę stanu istniejącego (zagospodarowanie przestrzenne, dziedzictwo kulturowe, środowisko przyrodnicze, systemy komunikacji i infrastruktury technicznej), a także odnoszącą się do obowiązujących planów i programów wyższych szczebli;

- część B – kierunki zagospodarowania przestrzennego, zawierającą określoną politykę przestrzenną miasta, sposób kształtowania struktur przestrzennych i zasady zagospodarowania terenów, kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, a także wytyczne rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.

## II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA, STRATEGII ROZWOJU MIASTA

### 1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 jako najważniejszy krajowy dokument strategiczny dotyczący zagospodarowania przestrzennego określa cele i kierunki polityki przestrzennej oraz przedstawia wizję rozwoju kraju w perspektywie najbliższych kilkunastu lat. Głównym celem polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jest efektywne wykorzystanie przestrzeni i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych, spójności społeczno-gospodarczej i terytorialnej, które przyczynią się do wytworzenia spójnych regionów. Do pożądanych cech polskiej przestrzeni zaliczono: większą konkurencyjność, zwiększenie poziomu zatrudnienia, poprawę sprawności funkcjonowania państwa oraz spójność społeczną, gospodarczą i terytorialną. Za szczególnie ważną uznaje się integrację funkcjonalną między głównymi ośrodkami miejskimi, które mają stworzyć warunki dla rozprzestrzeniania się procesów rozwojowych na ośrodki subregionalne i lokalne.

#### Rysunek 1. Główne cechy polskiej przestrzeni 2030 wskazane w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju

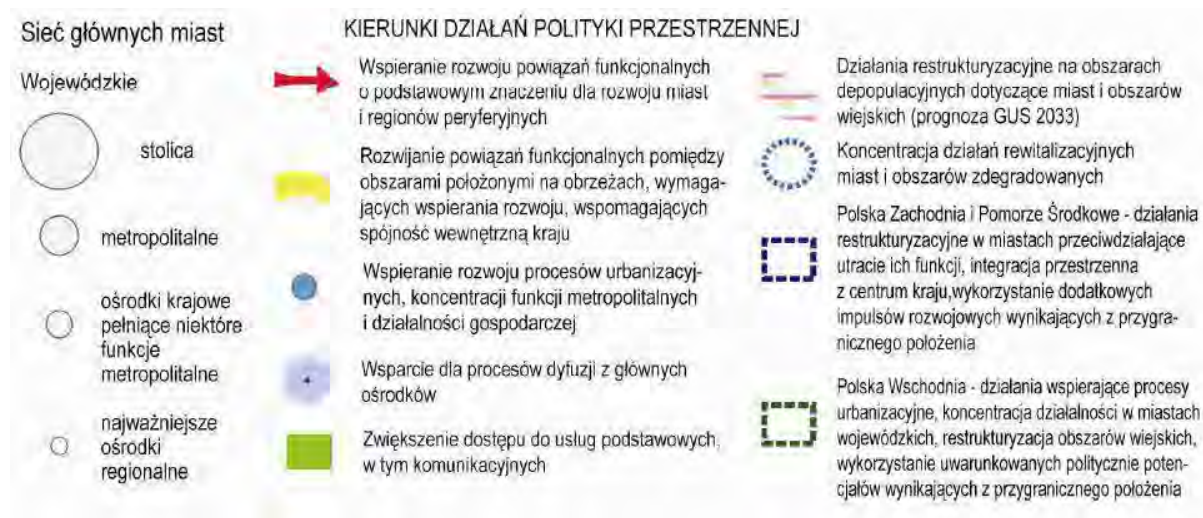
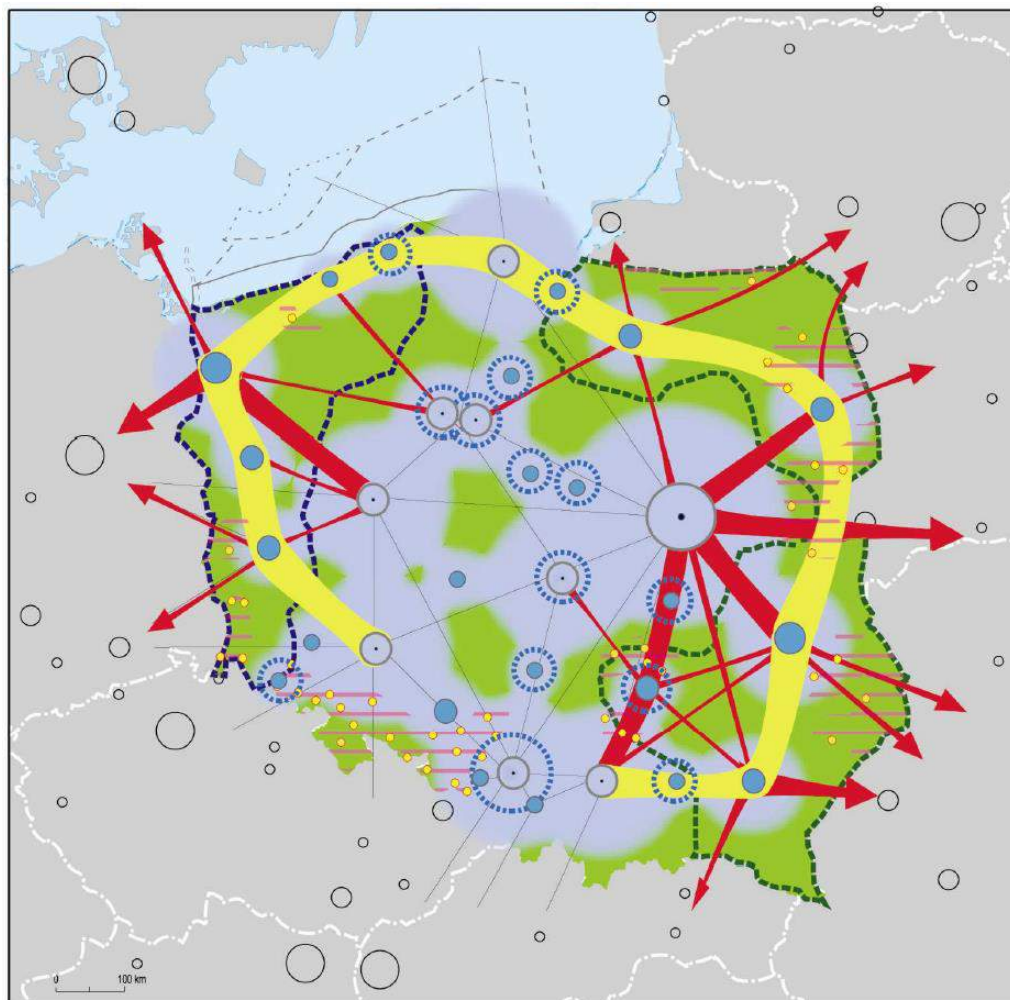
Źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030

---



Rysunek 2. Kierunki działań polityki przestrzennej kraju na rzecz poprawy spójności wewnętrznej

Źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030



W Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju obszar miasta Kędzierzyn-Koźle wskazany jest jako miejski obszar funkcjonalny ośrodka subregionalnego. Wyznaczenie obszarów funkcjonalnych ośrodków subregionalnych ma służyć tworzeniu związków funkcjonalnych z obszarami funkcjonalnymi metropolitalnymi i wokół ośrodków regionalnych. Dzięki temu obszary



ośrodków subregionalnych mają zwiększać elastyczność swoich rynków pracy w zależności od bieżącej koniunktury gospodarczej i zwiększać swoją atrakcyjność jako miejsca zamieszkania i dostarczania usług. Dokument stwierdza, iż w Kędzierzynie-Koźlu dochodzi do szczególnej kumulacji problemów społeczno-gospodarczych. W całym regionie wskazuje się na konieczność podjęcia działań restrukturyzacyjnych w zakresie depopulacji.

## 2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego został przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/505/2010 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 28 września 2010 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego. Jest on głównym elementem systemu planowania przestrzennego w województwie, nie ma rangi prawa miejscowego, mimo to jest wiążący w stosunku do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Ponadto w planie zostają zapisane wszystkie zadania rządowe i samorządowe województwa, które mają służyć realizacji ponadlokalnych celów publicznych wraz ze wskazaniem obszarów, na których te zadania miałyby być realizowane.

### *Uwarunkowania rozwoju istotne dla zagospodarowania przestrzennego Kędzierzyna-Koźla*

a) w zakresie położenia i powiązań komunikacyjnych:

- gmina miejska położona w południowo wschodniej części województwa,
- ośrodek subregionalny w systemie osadniczym województwa opolskiego,
- Kędzierzyn-Koźle stanowi węzeł komunikacyjny o znaczeniu regionalnym,
- w granicach miasta znajduje się droga krajowa nr 40 relacji Głuchołazy (granica państwa) – Prudnik – Kędzierzyn-Koźle – Ujazd – Pyskowitz,
- w granicach miasta znajdują się linie kolejowe o znaczeniu międzynarodowym nr 136 relacji Opole – Kędzierzyn-Koźle, nr 137 relacji Katowice – Legnica, nr 151 Kędzierzyn-Koźle – Chałupki,
- przez miasto przepływa rzeka Odra oraz Kanał Gliwicki tworząc szlak transportu wodnego łączącego województwo opolskie z województwem dolnośląskim i śląskim;

b) w zakresie środowiska przyrodniczego:

- występowanie lasów ochronnych,
- najwyższa ochrona wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- ochrona obszarów czwartorzędowych dolin kopalnych,
- położenie miasta nad rzeką Odrą,
- położenie na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- położenie w granicach międzynarodowego korytarza ekologicznego;

c) w zakresie środowiska kulturowego:

- ochrona historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków o znaczeniu krajowym – Koźle (lokacja z XIII w.),
- na terenie miasta wytyczony jest szlak turystyczno-kulturowy – Szlak Powstańców Śląskich,

- brak ważniejszych stanowisk archeologicznych;
- d) w zakresie sfery społecznej:
- ujemne saldo migracji oraz ujemny przyrost naturalny przyczyniają się do spadku liczby mieszkańców,
  - dostępność infrastruktury społecznej adekwatna do potrzeb w największych ośrodkach miejskich;
- e) w zakresie sfery gospodarczej:
- obszar wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego,
  - położenie w strefie wschodniej, z dominującą funkcją przemysłową,
  - położenie regionu w paśmie III korytarza transportowego, między dwoma obszarami metropolitalnymi: wrocławskim i górnośląskim o dużym potencjale społeczno-gospodarczym w skali kraju i Europy,
  - zróżnicowana struktura działowa przemysłu,
  - duży udział sektora małych i średnich przedsiębiorstw w ogólnej liczbie podmiotów gospodarczych;
- f) w zakresie infrastruktury technicznej:
- gęsta sieć połączeń drogowych oraz kolejowych,
  - funkcjonowanie odrzańskiej drogi wodnej,
  - rozbudowana sieć energetyczna wysokich napięć.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa zostały określone strefy i obszary problemowe. Całe województwo opolskie, z uwagi na zjawiska demograficzne, stanowi obszar problemowy ze względów depopulacyjnych. Obszar ten należy traktować jako strefę zagrożenia nadchodzącym kryzysem ludnościowym.

Kędzierzyn-Koźle położony jest w rejonie Doliny Odry, która stanowi główną oś rozwoju społeczno-gospodarczego regionu, skupia jego największy potencjał społeczno-gospodarczy, a także oś ekologiczną, kluczową w krajowym i europejskim systemie terenów przyrodniczych. Dolina Odry stanowi obszar problemowy, jest obszarem nakładania się konfliktów pomiędzy: zagrożeniem powodziowym, terenami silnie zurbanizowanymi, funkcjami przyrodniczymi oraz eksploatacją surowców mineralnych i perspektywiczną bazą surowcową, stanowi również barierę komunikacyjną. Za istotne uznaje się prowadzenie szczególnej polityki przestrzennej, zapewnienie maksymalnej ochrony ludzi i mienia przed zagrożeniami powodziowymi, ochrony i kształtowania lokalnego systemu ekologicznego doliny Odry oraz kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem potrzeb rozwoju aktywności społeczno-gospodarczych.

Dokument wyznacza również kędzierzyńsko-strzelecki obszar problemowy. To obszar położony w strefie koncentracji potencjału społeczno-gospodarczego oraz infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Obszar kędzierzyńsko-strzelecki posiada konflikty oraz problemy związane z intensyfikacją zagospodarowania w otoczeniu istniejących węzłów autostradowych oraz dróg dojazdowych do nich, infrastruktury przeładunkowej kolei i odrzańskiej drogi wodnej, konflikty pomiędzy wysokimi walorami przestrzeni, a potrzebami nowoczesnego przemysłu, osadnictwa,

rolnictwa, a także pomiędzy intensywnym zagospodarowaniem a ochroną środowiska. Działania prowadzone w tej strefie powinny zmierzać w kierunku zapewnienia standardów środowiskowych, zdrowotnych oraz bezpieczeństwa mieszkańców. Za istotne uznaje się również inwestowanie w infrastrukturę komunikacyjną przy równoczesnym usuwaniu barier i godzeniu konfliktów przestrzennych.

*Kierunki rozwoju określone w planie, istotne dla zagospodarowania przestrzennego Kędzierzyna-Koźla*

Rolą planu zagospodarowania przestrzennego województwa jest kreowanie struktury przestrzennej regionu przy uwzględnieniu szeregu czynników i założeń polityki rozwoju województwa. W dokumencie podkreśla się zintegrowane podejście do zachodzących procesów rozwojowych. Generalny cel zagospodarowania przestrzennego ujęty w planie brzmi:

**„Kształtowanie struktury przestrzennej, która będzie pobudzała rozwój województwa, zapewniała konkurencyjność w stosunku do otoczenia zewnętrznego i eliminowała niekorzystne różnice w warunkach życia wewnątrz regionu”.**

Dążenia do realizacji przyjętego celu powinny opierać się na podstawowych zasadach kształtowania przestrzeni i jej zagospodarowania. W rozumieniu planu, harmonijne gospodarowanie przestrzenią to ogół działań mających poprawić wewnętrzną i zewnętrzną dostępność komunikacyjną województwa, chronić walory przyrodnicze i dziedzictwo kulturowe, tak aby mieszkańcy i goście województwa mieli możliwość dostępu do tych zasobów, przy ich pełnym poszanowaniu i zachowaniu różnorodności.

Kierunki rozwoju:

a) w zakresie powiązań komunikacyjnych:

- dostosowanie drogi krajowej nr 40 relacji Głuchołazy (granica państwa) – Pyskowice do parametrów technicznych klasy G, wraz z budową obwodnicy miejscowości Kędzierzyn-Koźle,
- dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 408, nr 423 do parametrów technicznych klasy G, wraz z budową obwodnicy miejscowości Kędzierzyn-Koźle,
- dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 426 do parametrów technicznych klasy G,
- dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 423 do parametrów technicznych klasy G,
- dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 418 do parametrów technicznych klasy G,
- budowa mostu w ciągu północnego obejścia miasta Kędzierzyn-Koźla,
- kompleksowa przebudowa węzłów kolejowych: linii kolejowych nr 136, 137, 151,
- utrzymanie i modernizacja regionalnej sieci połączeń kolejowych, opartej na magistralnej linii kolejowej nr 199 relacji Rudziniec Gliwicki – Kędzierzyn-Koźle, pierwszorzędnych, drugorzędnych liniach kolejowych oraz liniach znaczenia miejscowego,
- stworzenie wspólnego systemu przewozów pasażerskich z lokalnymi środkami transportu poprzez modernizację i aktywizację linii kolejowych w obrębie Opola i Kędzierzyna-Koźla,
- rozbudowa i przebudowa urządzeń hydrotechnicznych rzeki Odry,
- przeobrażenia w zakresie obiektów obsługi transportu wodnego, modernizacja infrastruktury transportowej, przeładunkowej wraz z rozbudową bazy magazynowo-składowej oraz dostosowanie do sprawnej obsługi silnie rozwijającej się gałęzi przewozów kontenerowych i multimodalnych portu rzeczno-godzinowego w Kędzierzynie-Koźlu,

- modernizacja przeładowni przyzakładowej Kędzierzyn-Azoty,
  - modernizacja stoczni przy porcie w Koźlu,
  - budowa kanału Odra – Dunaj,
  - zorganizowanie zintegrowanego transportu zbiorowego: wydzielenie głównych połączeń liniowych, opracowanie zintegrowanego rozkładu jazdy, wprowadzenie systemu „jednego biletu” na różne rodzaje transportu,
  - wykorzystanie rzeki Odry dla transportu turystyczno-rekreacyjnego;
- b) w zakresie środowiska przyrodniczego:
- poprawa standardów jakości środowiska, wydzielenie obszaru działań innowacyjnych, modernizacyjnych i unowocześniających na terenach koncentracji działalności przemysłowej w Kędzierzynie-Koźlu,
  - wydzielenie obszarów realizacji programów ochrony powietrza i poprawy standardów jakości powietrza, obejmujących min. powiat kędzierzyńsko-kozielski,
  - wyznaczenie obszaru wymagającego poprawy klimatu akustycznego na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle,
  - wydzielenie obszaru wymagającego poprawy klimatu akustycznego na terenach poza aglomeracjami, na odcinku drogi krajowej nr 40 w Kędzierzynie-Koźlu,
  - utworzenie obszaru chronionego krajobrazu w formie obszarowej: Wzniesienia Kozłowickie, Bory Kędzierzyńsko-Kozielskie,
  - ochrona obszarów złóż surowców mineralnych w województwie opolskim, obszarów perspektywicznego występowania złóż surowców mineralnych dla piasków i żwirów;
- c) w zakresie środowiska kulturowego:
- ochrona i rewaloryzacja historycznego układu urbanistycznego Koźła,
  - objęcie ochroną prawną w postaci proponowanego parku kulturowego „Twierdza Koźle”,
  - ochrona miejsca pamięci narodowej „Obóz hitlerowski w Sławięcicach”;
- d) w zakresie sfery gospodarczej:
- powstanie centrum logistycznego rangi regionalnej w Kędzierzynie-Koźlu,
  - rozwój małej i średniej przedsiębiorczości,
  - restrukturyzacja technologiczna przemysłu – wprowadzenie nowych branż,
  - stworzenie sieci inkubatorów przedsiębiorczości obejmujących miasta powiatowe,
  - zagospodarowanie terenów aktywności gospodarczej w rejonie węzłów autostradowych,
  - restrukturyzacja technologiczna przemysłu: chemicznego i koksowniczego w Kędzierzynie-Koźlu,
  - wprowadzenie nowoczesnych i zaawansowanych przemysłów przetwórczych, wykorzystujących potencjał rzeczowy i instytucjonalny tych przemysłów, stwarzający warunki na wykorzystanie surowców, półproduktów i odpadów istniejącego i przewidywanego przemysłu ciężkiej syntezy chemicznej w rejonie Kędzierzyna-Koźła,
  - aktywizacja gospodarcza poprzez intensyfikację zagospodarowania terenów przemysłowych oraz terenów powojkowych, w tym zagospodarowanie specjalnych stref ekonomicznych w Kędzierzynie-Koźlu,

- rozwój obsługi transportowej;
- e) w zakresie infrastruktury technicznej:
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury zaopatrzenia w wodę,
  - budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury kanalizacyjnej,
  - budowa i przebudowa urządzeń oczyszczania ścieków przemysłowych (Kędzierzyn-Koźle – ZAK, KOFAMA),
  - organizacja regionalnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi,
  - szersze wykorzystanie energii cieplnej powstałej przy produkcji energii elektrycznej w celu zasilania w ciepło odbiorców komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu,
  - przebudowa i rozbudowa sieci najwyższych napięć,
  - modernizacja i budowa linii wysokich napięć,
  - modernizacja i budowa magistralnych gazociągów wysokiego ciśnienia,
  - budowa systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego, budowa wałów przeciwpowodziowych w Kędzierzynie-Koźlu,
  - wzrost produkcji energii odnawialnej – energii biomasy i powstałej podczas składowania odpadów w Kędzierzynie-Koźlu,
  - modernizacja i budowa gazociągów oraz stacji gazowych.

### 3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego – projekt

W trakcie opracowywania znajduje się zmiana planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, która na przełomie 2017 i 2018 roku została udostępniona do publicznego wglądu. Po uchwaleniu dokument zastąpi obecnie obowiązujący plan z 2010 r.

Kędzierzyn-Koźle, położony w strefie centralnej (zlokalizowanej wzdłuż autostrady A4 i rzeki Odry), został wskazany jako ośrodek subregionalny i rdzeń miejskiego obszaru funkcjonalnego. Zdiagnozowano silną presję funkcjonującego przemysłu na obszary mieszkaniowe (obniżenie standardów jakości powietrza), degradację lasów oraz presję procesów urbanizacyjnych na obszarach zagrożonych występowaniem powodzi.

Polityka przestrzenna województwa opiera się o szereg zasad m.in. zrównoważonego rozwoju, racjonalnego kształtowania sieci osadniczej i stymulowania rozwoju. Wszystkie zasady służą realizacji celu strategicznego, którym jest „Strategicznym celem polityki przestrzennej województwa opolskiego jest kształtowanie struktury przestrzennej odznaczającej się wysokim poziomem ładu przestrzennego, która będzie umożliwiała wykorzystanie jego zróżnicowanych terytorialnie potencjałów, zapewniała konkurencyjność w stosunku do otoczenia zewnętrznego i eliminowała niekorzystne różnice w warunkach życia wewnątrz regionu”.

Plan wskazuje w Kędzierzynie-Koźlu realizację inwestycji mających na celu poprawę stanu infrastruktury technicznej i systemów komunikacji, ograniczenie zagrożenia powodziowego, podniesienie konkurencyjności miasta jako ośrodka subregionalnego, rekultywację terenów poprzemysłowych, wykształcenie zielonego pierścienia, poprawę stanu środowiska, zwiększenie ruchu turystycznego.

#### 4. Strategia rozwoju województwa opolskiego

Aktualnie obowiązująca strategia stanowi załącznik do Uchwały Nr XXV/325/2012 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Opolskiego do 2020 r. Jest to podstawowy i zarazem najważniejszy dokument samorządu województwa, określający obszary, cele i kierunki interwencji polityki rozwoju, prowadzonej w przestrzeni regionalnej.

Wizja województwa opolskiego wyznaczona w Strategii brzmi:

**„Województwo opolskie to wielokulturowy region, wykształconych, otwartych i aktywnych mieszkańców, z konkurencyjną i innowacyjną gospodarką oraz z przyjaznym środowiskiem życia”.**

Horyzontalne wyzwanie rozwojowe natomiast zostało sformułowane jako:

**„Zapobieganie i przeciwdziałanie procesom depopulacji”.**

Działania służące realizacji wyzwania horyzontalnego oparte zostały na działaniach kompleksowych i komplementarnych w różnych sferach życia społeczno-gospodarczego. Do tematycznych wyzwań zaliczono:

- przygotowane do rynku pracy aktywne społeczeństwo,
- konkurencyjna gospodarka oparta na innowacyjności i współpracy z nauką,
- atrakcyjne obszary do zamieszkania, inwestowania i wypoczynku,
- zrównoważony rozwój aglomeracji opolskiej, miast i obszarów wiejskich regionu.

Podczas prac nad dokumentem zidentyfikowano najważniejsze elementy wpływające na wieloaspektowy rozwój województwa opolskiego. Posłużono się przy tym analizą SWOT, która syntetycznej formie wyróżnia czynniki wewnętrzne (mocne i słabe strony) oraz czynniki zewnętrzne (szanse i zagrożenia).

**Tabela 1. Analiza SWOT dla województwa opolskiego**

źródło: Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego do 2020 r.

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<p><b>Społeczeństwo, rynek pracy, warunki życia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poziom i jakość życia mieszkańców,</li> <li>• samoorganizacja i aktywność społeczna na obszarach wiejskich,</li> <li>• wielokulturowość i wieloetniczność regionu z samoorganizującymi się społecznie i kulturowo grupami mieszkańców,</li> <li>• rola mniejszości niemieckiej,</li> <li>• sprawność instytucjonalna jednostek samorządu terytorialnego,</li> <li>• mobilność zasobów pracy,</li> <li>• trwałe sieci powiązań międzynarodowych,</li> <li>• etos pracy w regionie,</li> <li>• poziom dochodów rozporządzalnych,</li> </ul> <p><b>Gospodarka</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• powiązania gospodarki z zagranicą, zwłaszcza z gospodarką niemiecką,</li> <li>• produktywność rolnicza,</li> <li>• tradycja produkcji rzemieślniczej i spółdzielczej oraz kultura pracy,</li> <li>• zróżnicowana struktura przemysłu,</li> </ul>	<p><b>Społeczeństwo, rynek pracy, warunki życia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wyludnianie się i struktura wieku ludności,</li> <li>• peryferyzacja obszarów wiejskich,</li> <li>• liczba miejsc pracy dla osób z wyższym wykształceniem,</li> <li>• postawy przedsiębiorcze mieszkańców,</li> <li>• stabilność miejsc pracy,</li> <li>• dostępność do mieszkań,</li> <li>• wysoki poziom bezrobocia na części obszaru regionu,</li> <li>• niedopasowanie strukturalne pomiędzy popytem a podażą na rynku pracy wynikające ze struktury kształcenia,</li> <li>• dysharmonia pomiędzy wysokim poziomem życia i aspiracji ludności, a jednocześnie nieadekwatnymi do tego możliwościami zatrudnienia i zarobkowania w regionie,</li> <li>• system zabezpieczeń przeciwpowodziowych,</li> <li>• potencjał naukowo-badawczy opolskich uczelni wyższych,</li> </ul>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

<ul style="list-style-type: none"> <li>• przemysł średnich technologii,</li> <li>• kondycja mikro i małych przedsiębiorstw,</li> <li>• realny popyt konsumpcyjny per capita,</li> <li>• surowce mineralne,</li> <li>• śródlądowa gospodarka rybacka,</li> <li><b>Dostępność komunikacyjna</b></li> <li>• autostrada A4,</li> <li>• wewnętrzna dostępność komunikacyjna regionu,</li> <li>• światłowodowa sieć szkieletowa umożliwiająca realizację usług szerokopasmowego Internetu,</li> <li><b>Zasoby, dziedzictwo i środowisko</b></li> <li>• walory przyrodniczo-krajobrazowe,</li> <li>• dziedzictwo kulturowe,</li> <li>• lokalna aktywność kulturalna,</li> <li>• rolnicza przestrzeń produkcyjna,</li> <li>• zasoby dla tworzenia energii ze źródeł odnawialnych,</li> <li><b>Spójność terytorialna</b></li> <li>• identyfikacja mieszkańców z regionem,</li> <li>• centralne usytuowanie stolicy,</li> <li>• równomierne rozmieszczenie ośrodków węzłowych,</li> <li>• zwarty charakter osadnictwa wiejskiego,</li> <li>• policentryczność systemu osadniczego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dostęp do infrastruktury społecznej i technicznej,</li> <li><b>Gospodarka</b></li> <li>• inwestycje, zwłaszcza innowacyjne,</li> <li>• tempo wzrostu gospodarczego,</li> <li>• powiązania między gospodarką, nauką oraz instytucjami otoczenia biznesu,</li> <li>• liczba dużych, wiodących przedsiębiorstw,</li> <li>• zaplecze badawczo-rozwojowe i otoczenie biznesu oraz jego powiązanie z gospodarką regionu,</li> <li>• innowacyjność gospodarki, przedsiębiorstw oraz sfery B+R,</li> <li>• sektor usług, w tym usług wyższego rzędu,</li> <li><b>Dostępność komunikacyjna</b></li> <li>• brak osi komunikacyjnej „północ-południe”,</li> <li>• połączenie z Warszawą</li> <li>• stan i parametry techniczne infrastruktury drogowej i kolejowej</li> <li>• połączenie stolicy regionu z autostradą A4</li> <li>• transport publiczny</li> <li>• integracja systemów transportu</li> <li>• infrastruktura dostępu do Internetu i cyfryzacja</li> <li>• infrastruktura logistyczna,</li> <li><b>Zasoby, dziedzictwo i środowisko</b></li> <li>• brak wyrazistych produktów turystycznych</li> <li>• stan techniczny obiektów i zespołów dziedzictwa kulturowego</li> <li>• jakość wód powierzchniowych, w tym dużych zbiorników o funkcji turystycznej</li> <li>• wydarzenia kulturalne o randze międzynarodowej,</li> <li>• jakość powietrza ograniczająca inwestycje emisyjne,</li> <li><b>Spójność terytorialna</b></li> <li>• konkurencyjność Opola względem sąsiednich centrów regionalnych,</li> <li>• wewnątrzregionalne zróżnicowanie poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego,</li> <li>• stopień wykształcenia funkcji metropolitalnych aglomeracji opolskiej,</li> <li>• występowanie obszarów zdegradowanych.</li> </ul>
<b>SZANSE</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<p><b>Spółeczeństwo, rynek pracy, warunki życia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• transfery dochodów, wiedzy i technologii,</li> <li>• wzrost presji na kształcenie ustawiczne i praktyczne,</li> <li>• remigracja i imigracja,</li> <li>• międzynarodowa i międzyregionalna współpraca opolskiego środowiska naukowego,</li> <li>• aktywna polityka prorodzinna,</li> <li>• aktywność sektora organizacji pozarządowych,</li> <li>• partnerska współpraca samorządów terytorialnych, organizacji samorządowych i środowiska biznesu,</li> <li>• rozwój „srebrnej gospodarki”,</li> <li><b>Gospodarka</b></li> <li>• wzrost aktywności inwestycyjnej,</li> <li>• wzrost konkurencyjności polskiej gospodarki,</li> <li>• wzrost konkurencyjności makroregionu Polski Zachodniej,</li> <li>• utworzenie opolskiej specjalnej strefy ekonomicznej,</li> <li>• intensyfikacja współpracy transgranicznej,</li> </ul>	<p><b>Spółeczeństwo, rynek pracy, warunki życia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• odpływ ludności i kapitału intelektualnego (tzw. „brain drain” – „drenaż mózgów”),</li> <li>• nasilenie się zjawiska wykluczenia społecznego i patologii życia społecznego,</li> <li>• kryzys solidarności międzypokoleniowej,</li> <li><b>Gospodarka</b></li> <li>• przewaga konkurencyjna sąsiednich ośrodków metropolitalnych,</li> <li>• spowolnienie lub kryzys gospodarczy w Unii Europejskiej,</li> <li>• likwidacja lub przeniesienie siedzib zarządów dużych – „strategicznych” – podmiotów gospodarczych,</li> <li>• fiskalizm,</li> <li>• spadek pozycji konkurencyjnej Polski w zakresie przyciągania inwestycji zagranicznych,</li> <li><b>Dostępność komunikacyjna</b></li> <li>• osłabienie możliwości realizacji programu</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• usprawnienie obsługi przedsiębiorców oraz ludności,</li> <li><b>Dostępność komunikacyjna</b></li> <li>• wykorzystanie potencjału rzeki Odry,</li> <li>• przebieg przez województwo III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego na sieci TEN-T,</li> <li>• położenie przygraniczne,</li> <li>• rozwój e-usług oraz wzrost wykorzystania i stosowania narzędzi oraz środków ICT,</li> <li><b>Zasoby, dziedzictwo i środowisko</b></li> <li>• zainteresowanie turystów województwem opolskim,</li> <li>• wzrost presji na wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych,</li> <li>• rozwój przemysłów kreatywnych,</li> <li>• zainteresowanie wykorzystaniem czasu wolnego,</li> <li>• zaostrzenie standardów ochrony środowiska,</li> <li><b>Spójność terytorialna</b></li> <li>• rozwój i dywersyfikacja działalności gospodarczej na obszarach wiejskich,</li> <li>• decentralizacja finansów publicznych,</li> <li>• nowoczesna polityka miejska.</li> </ul>	<p>inwestycyjnego w zakresie infrastruktury drogowej i kolejowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przeciążenie szlaków komunikacji drogowej,</li> <li><b>Zasoby, dziedzictwo i środowisko</b></li> <li>• pogorszenie jakości środowiska,</li> <li>• zmiany klimatyczne i pogorszenie warunków hydrologicznych,</li> <li>• wzrost presji urbanizacyjnej i turystyki na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych,</li> <li>• pogorszenie jakości wód podziemnych,</li> <li><b>Spójność terytorialna</b></li> <li>• skoncentrowanie się w krajowych dokumentach strategicznych na dużych ośrodkach metropolitalnych,</li> <li>• pogorszenie kondycji finansów publicznych.</li> </ul>
---	--

Kędzierzyn-Koźle jako miasto powiatowe oraz ośrodek subregionalny ma istotne znaczenie dla zrównoważonego rozwoju województwa opolskiego. W strategii podkreśla się konieczność wzmocnienia wielofunkcyjnych ośrodków powiatowych, w tym Kędzierzyna-Koźla, w zakresie: kreowania korzystnych warunków do zamieszkania, zatrudnienia i prowadzenia działalności gospodarczej, co poprawi związki funkcjonalne z ich otoczeniem oraz pozwoli uniknąć koncentracji ludności w mieście wojewódzkim kosztem wyludnienia wsi.

## 5. Strategia rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle

Strategia Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle (SRMKK) na lata 2014-2020 wyznacza główny kierunek przekształceń struktury społeczno-gospodarczej oraz stanowi podstawę do podejmowania przez władze decyzji – zarówno organizacyjnych jak i finansowych. Zgodnie z wytycznymi Unii Europejskiej działania jednostki samorządu terytorialnego powinny być oparte na planie strategicznym, który jest wskazywany jako jeden z najważniejszych dokumentów w funkcjonowaniu danej jednostki. Strategia rozwoju miasta nie może być sprzeczna ze strategiami nadrzędnymi, musi uwzględniać ich wytyczne i rekomendacje. Uwzględnienie w Strategii szeregu czynników, w tym istniejącego potencjału, zachodzących procesów i zjawisk wpływających na rozwój miasta, pozwala na sformułowanie i realizację jasno określonych celów w długookresowej polityce rozwoju.

W ramach Strategii przeprowadzono analizę SWOT – wskazano silne i słabe strony miasta (czynniki wewnętrzne) oraz szanse i zagrożenia (czynniki zewnętrzne):

**Tabela 2. Analiza SWOT miasta Kędzierzyn-Koźle**

źródło: Strategia Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2014-2020

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<p><b>Sfera społeczna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wzrost liczby dzieci uczęszczających do żłobków.</li> <li>• Działalność Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Kędzierzynie-Koźlu.</li> </ul>	<p><b>Sfera społeczna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubytek ludności w wieku 10-24 lata oraz przyrost ludności w najstarszych kategoriach wiekowych, od 75 lat wzwyż.</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wzrost liczby uczniów szkół policealnych dla dorosłych (o 165%).</li> <li>• Dobrze rozwinięta sieć placówek ambulatoryjnej opieki zdrowotnej.</li> <li>• Specjalny program wsparcia dla rodzin wielodzietnych.</li> <li>• Działalność Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kędzierzynie-Koźlu, jak też działalność innych podmiotów oferujących usługi z zakresu pomocy społecznej.</li> <li>• Aktywność organizacji pozarządowych.</li> <li>• Wielokulturowość i śląska tradycja (gospodarność, gościnność, pracowitość, sumienność).</li> <li>• Rozbudowana baza sportowo-rekreacyjna.</li> <li>• Prężnie funkcjonujące jednostki organizujące życie sportowe i kulturalne.</li> <li>• Bliskość ośrodków akademickich (Gliwice, Opole, Wrocław).</li> <li>• Funkcjonowanie „Konwentu Seniorów”.</li> <li>• Funkcjonowanie Młodzieżowej Rady Miasta.</li> <li>• Rozwój postaw prospołecznych i świadomości obywatelskiej.</li> <li>• Kapitał ludzki i społeczny.</li> </ul> <p><b>Sfera gospodarcza</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Posiadanie przez miasto rozległych terenów inwestycyjnych, z których część należy do Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefa Gliwicka.</li> <li>• Zrealizowanie w latach 2007-2013 wielu projektów z wykorzystaniem środków zewnętrznych.</li> <li>• Silne tradycje przemysłowe miasta. Dominujące branże: chemiczna, maszynowa oraz fotograficzna.</li> <li>• Korzystna struktura wielkości przedsiębiorstw.</li> <li>• Działalność przedsiębiorstw zarówno z udziałem kapitału krajowego jak też zagranicznego.</li> <li>• Wzrost liczby podmiotów gospodarczych.</li> <li>• Duży potencjał przedsiębiorczości.</li> <li>• Działalność Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o.</li> <li>• Aktywność gospodarcza tworzonego Kędzierzyńsko-Kozielskiego Inkubatora Przedsiębiorczości.</li> <li>• Zwolnienia w podatkach od nieruchomości dla tworzących nowe miejsca pracy.</li> <li>• Bliskość autostrady A4.</li> <li>• Dostępność komunikacyjna do portów lotniczych (Katowice-Pyrzowice, Wrocław).</li> <li>• Położenie geograficzne miasta, na styku szlaków kolejowych, drogowych i rzecznych.</li> <li>• Nowoczesna oczyszczalnia ścieków.</li> <li>• Wysoki wskaźnik zwodociągowania i skanalizowania miasta.</li> </ul> <p><b>Sfera przestrzenna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Położenie w miejscu ujścia Kanału Gliwickiego do Odry. Port rzeczny w Koźlu jest elementem Odrzańskiej Drogi Wodnej, tj. śródlądowego szlaku żegludowego na Odrze, będącego częścią III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego.</li> <li>• Położenie na szlaku odrzańskim.</li> <li>• Ważny węzeł komunikacji drogowej o znaczeniu regionalnym.</li> <li>• Ważny węzeł komunikacji kolejowej.</li> <li>• Południowa obwodnica miasta.</li> <li>• Położenie nieopodal granicy z Republiką Czeską.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Znaczny spadek liczby ludności.</li> <li>• Niekorzystna struktura demograficzna.</li> <li>• Niski przyrost naturalny.</li> <li>• Wysoki odsetek osób (11,3%) deklarujących migrację, w tym zagraniczną (3,1%).</li> <li>• Niekorzystne saldo migracji zagranicznych.</li> <li>• Brak całodobowych ośrodków opieki nad mieszkańcami o złym stanie zdrowia</li> <li>• Niski wskaźnik identyfikacji (utożsamiania się) mieszkańców ze swoim miastem – efekt napływania ludności z całej Polski.</li> </ul> <p><b>Sfera gospodarcza</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Słabość szkolnictwa praktycznego w regionie wyrażająca się niewystarczającym przygotowaniem do zawodu.</li> <li>• Spadek liczby osób pracujących.</li> <li>• Wzrost liczby osób bezrobotnych o 18% (w stosunku do roku 2007).</li> <li>• Znaczne obciążenie budżetu gminy wydatkami związanymi z pomocą społeczną (14,7%).</li> <li>• Wysokie obciążenia budżetu gminy związane z oświatą i wychowaniem.</li> <li>• Brak systemu obwodnic i dróg zbiorczych dla terenów zurbanizowanych, przemysłowych, powojkowych i portowych, łączących je ze sobą oraz z ośrodkami regionalnymi, wyprowadzających jednocześnie ruch samochodowy i tranzytowy na zewnątrz tych obszarów.</li> <li>• Upadające centrum miasta, a w zasadzie jego brak przyczyniające się do dezintegracji mieszkańców.</li> <li>• Brak jednego węzła komunikacji autobusowej regionalnej z komunikacją kolejową.</li> </ul> <p><b>Sfera przestrzenna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Duża powierzchnia miasta wymagająca rewitalizacji.</li> <li>• Brak północnej obwodnicy Kędzierzyna-Koźla.</li> <li>• Duża rozległość terytorialna miasta i znaczne odległości między poszczególnymi osiedlami.</li> <li>• Mała liczba połączeń komunikacyjnych z najbliższymi większymi ośrodkami.</li> <li>• Brak jednolitego sposobu zagospodarowania poszczególnych osiedli i dysproporcje w rozwoju infrastruktury społecznej.</li> <li>• Brak funkcjonalnego systemu ścieżek rowerowych.</li> </ul>
---	--

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmuje 100% terenu.</li> <li>• Ogromne dziedzictwo kulturowe miasta wynikające z pełnionych funkcji (obronnych, portowych, transportowych – kolejowych, przemysłowych).</li> <li>• Bogactwo terenów zielonych i rozbudowana sieć rzeczna.</li> </ul>	
<b>SZANSE</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<p><b>Sfera społeczna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potraktowanie problemów depopulacji występujących w woj. opolskim jako jednego z kluczowych dla rozwoju Kraju.</li> <li>• Ukształtowana historycznie wielokulturowość województwa opolskiego, która wyznacza regionalną tożsamość.</li> <li>• Fundusze pozabudżetowe dla realizacji projektów społecznych i nowe narzędzie jakim jest Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność</li> </ul> <p><b>Sfera gospodarcza</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nowe podejście do polityki regionalnej w okresie 2014 – 2020 i związana z tym perspektywa budżetowa na najbliższe lata.</li> <li>• Zwiększenie wydajności pracy, w wyniku pozytywnych zmian i inwestycji w kapitał ludzki w Polsce.</li> <li>• Dalszy prognozowany wzrost gospodarczy w Kraju.</li> <li>• Wysoka atrakcyjność inwestycyjna kraju związana z poprawą infrastruktury oraz inwestycjami w kapitał ludzki.</li> <li>• Możliwość pozyskania środków na działalność gospodarczą (środki PUP). Pozyskanie nowych inwestorów.</li> <li>• Wspólna oferta gospodarcza oparta na potencjale Gmin Kędzierzyńsko-Kozielskiego Subregionalnego Obszaru Funkcjonalnego.</li> <li>• Ożywienie gospodarcze Odry.</li> <li>• Wsparcie dla instytucji otoczenia biznesu w nowej perspektywie finansowej.</li> <li>• Kończące się możliwości inwestowania na Śląsku wzdłuż Kanału Gliwickiego</li> </ul> <p><b>Sfera przestrzenna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerialne plany transportowe kwalifikujące szlaki komunikacyjne przebiegające przez Kędzierzyn-Koźle jako element Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T).</li> <li>• Przyciągnięcie inwestycji na teren inwestycyjny na obszarze portu rzeczno-żeglownego.</li> <li>• Budowanie powiązań funkcjonalnych z ośrodkiem wojewódzkim.</li> <li>• Rozwój żeglugi śródlądowej w Kędzierzynie-Koźlu.</li> <li>• Wzmacnianie funkcji ośrodka subregionalnego.</li> <li>• Wzrost znaczenia połączeń wodnych i kolejowych w polityce rozwoju kraju.</li> </ul>	<p><b>Sfera społeczna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Niski przyrost naturalny w regionie.</li> <li>• Niekorzystne saldo migracji zagranicznych w subregionie oraz województwie.</li> <li>• Spadek ludności w całym subregionie oraz województwie opolskim, niekorzystne prognozy demograficzne dla całego regionu.</li> <li>• Odpływ młodych ludzi do sąsiednich miast oraz za granicę.</li> </ul> <p><b>Sfera gospodarcza</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zjawisko zmniejszającej się liczby pracujących na przestrzeni lat 2007-2012 w całym powiecie.</li> <li>• Koncentracja PKB i wzrostu tylko w pewnych obszarach kraju, tj. w największych ośrodkach i aglomeracjach.</li> <li>• Wysoka stopa bezrobocia w powiecie kędzierzyńsko-kozielskim.</li> <li>• Realny wzrost poziomu obciążeń podatkowych.</li> <li>• Niska innowacyjność w województwie opolskim.</li> <li>• Odpływ dobrze wykształconych kadr do większych miast i za granicę.</li> <li>• Duże obciążenia podatkowe dla prowadzących działalność gospodarczą, wysokie koszty zatrudnienia.</li> <li>• Konkurencja w pozyskiwaniu potencjalnych inwestorów.</li> <li>• Procedury administracyjne wydłużające okres realizacji zadań inwestycyjnych.</li> <li>• Tworząca się strefa aktywności gospodarczej wzdłuż Autostrady A4.</li> </ul> <p><b>Sfera przestrzenna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak lub słaba współpraca z gminami tworzącymi powiązania funkcjonalne, w szczególności w obszarze subregionu kędzierzyńsko – kozielskiego.</li> <li>• Konkurencja o czynniki wzrostu związane z położeniem miasta pomiędzy obszarami aglomeracji wrocławskiej i opolskiej oraz śląskiej.</li> <li>• Ograniczone wsparcie finansowe ze środków UE, w szczególności na działania w zakresie budownictwa komunalnego oraz dróg lokalnych.</li> <li>• Zagrożenie powodziowe związane z położeniem w dolinie Odry.</li> <li>• Brak wsparcia politycznego dla przywrócenia żeglowności Odry</li> </ul>

Misja:

**„Misją Kędzierzyna-Koźle jest rozwój w oparciu o potencjał kreatywnych mieszkańców oraz nowoczesne technologie”.**

Wizja:

**„Ośrodek nowoczesnych technologii i przemysłu, ważny węzeł komunikacyjny na europejskim szlaku kolejowym, drogowym i odrzańskim. Atrakcyjne miejsce życia zintegrowanych, kreatywnych i przedsiębiorczych ludzi”.**

Przyjęta wizja rozwoju miasta pozwoliła na wskazanie najważniejszych dla rozwoju miasta dziedzin aktywności społeczno-gospodarczej, które w pierwszej kolejności powinny determinować rozwój miasta. W strategii wskazano określone cele strategiczne, który winny być urzeczywistniane przez wyodrębnione cele operacyjne.

**Tabela 3. Struktura obszarów strategicznych, celów strategicznych i celów operacyjnych Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2014-2020**

źródło: Strategia Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2014-2020

<b>Cel strategiczny nr I – Konkurencyjna i dynamicznie rozwijająca się gospodarka</b>	
<b>Cel operacyjny 1.1</b>	Podniesienie atrakcyjności terenów inwestycyjnych
<b>Cel operacyjny 1.2</b>	Tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości
<b>Cel operacyjny 1.3</b>	Współpraca nauki z przemysłem dla podniesienia poziomu konkurencyjności gospodarki
<b>Cel operacyjny 1.4</b>	Podniesienie atrakcyjności turystycznej, jako nowego kierunku rozwoju gospodarczego
<b>Cel operacyjny 1.5</b>	Wsparcie tworzenia nowych funkcji gospodarczych (w tym wsparcie rozwoju przedsiębiorczości opartej na specjalizacji terytorialnej)
<b>Cel strategiczny nr II – Ważny węzeł komunikacyjny na europejskich szlakach transportowych</b>	
<b>Cel operacyjny 2.1</b>	Modernizacja i rozwój infrastruktury drogowej i transportowej
<b>Cel operacyjny 2.2</b>	Modernizacja i rozwój infrastruktury kolejowej
<b>Cel operacyjny 2.3</b>	Modernizacja i rozwój infrastruktury wodnej rzeki Odry
<b>Cel strategiczny nr III – Przedsiębiorczy i zintegrowani mieszkańcy</b>	
<b>Cel operacyjny 3.1</b>	Rozwój społeczeństwa obywatelskiego
<b>Cel strategiczny nr IV – Atrakcyjne miejsce zamieszkania</b>	
<b>Cel operacyjny 4.1</b>	Wsparcie rozwoju budownictwa
<b>Cel operacyjny 4.2</b>	Rozwój infrastruktury sportowej, rekreacyjnej, kulturalnej, edukacyjnej i społecznej
<b>Cel operacyjny 4.3</b>	Wsparcie zdrowego trybu życia
<b>Cel operacyjny 4.4</b>	Budowa, rozbudowa i modernizacja sieci ciepłowniczej
<b>Cel strategiczny nr V – Miasto współpracujące i otwarte na zewnątrz</b>	
<b>Cel operacyjny 5.1</b>	Współpraca w ramach Kędzierzyńsko-Kozielskiego Subregionalnego Obszaru Funkcjonalnego
<b>Cel operacyjny 5.2</b>	Współpraca celowa

## 6. Inne

Miasto Kędzierzyn-Koźle wraz z 10 innymi gminami oraz władzami powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego oraz strzeleckiego powołały do życia w 2016 roku Stowarzyszenie Kędzierzyńsko-Strzelecki Subregionalny Obszar Funkcjonalny. Celem Stowarzyszenia jest wspieranie i rozwijanie idei samorządu terytorialnego oraz dążenie do rozwoju społeczno-gospodarczego, m.in. poprzez wspólne planowanie rozwoju, podejmowanie wspólnych inicjatyw społecznych i gospodarczych mających

na celu wszechstronny i zrównoważony rozwój oraz integrację działań podejmowanych na terenie subregionu.

Stowarzyszenie opracowało dokumenty kierunkujące zrównoważony rozwój tj.: Koncepcję kierunków rozwoju przestrzennego Kędzierzyńsko-Kozielskiego Subregionalnego Obszaru Funkcjonalnego oraz Strategię Rozwoju Subregionu Kędzierzyńsko-Kozielskiego do roku 2020. Opracowania zostały zaakceptowane przez wszystkie jednostki samorządu terytorialnego zrzeszone w Stowarzyszeniu.

### *Koncepcja kierunków rozwoju przestrzennego Kędzierzyńsko-Kozielskiego Subregionalnego Obszaru Funkcjonalnego*

Koncepcja nie jest dokumentem planistycznym, który wynika z ustaleń ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże gminy wchodzące w skład subregionu mając na uwadze wieloaspektowy proces planowania zgodziły się do prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z jego zapisami.

Celem strategicznym jest wzmocnienie zdolności subregionu do kreowania wzrostu gospodarczego i tworzenia miejsc pracy oraz poprawy jakości życia mieszkańców. Realizacji celu mają pomóc wyznaczone cele szczegółowe tj.:

- wzmocnienie funkcji miejskich oraz rozbudowa powiazań funkcjonalnych między Kędzierzynom-Koźlem a jego otoczeniem,
- wypracowanie spójnego modelu planowania przestrzennego angażującego podmioty wewnątrz obszaru funkcjonalnego,
- przygotowanie dokumentacji dla projektów, które mają być finansowane ze środków funduszy strukturalnych w ramach perspektywy finansowej 2014 – 2020,
- dążenie do racjonalnego nasycenia całego obszaru różnorodnymi funkcjami miejskimi oraz usługami wyższego rzędu,
- wspieranie działań służących rozwiązaniu problemów demograficznych występujących na obszarze funkcjonalnym,
- przygotowanie miejskiego obszaru funkcyjnego do wdrażania założeń wynikających z KPZK 2030 dotyczących planowania na obszarach funkcjonalnych i wytycznych UE w zakresie polityki spójności,
- wzmocnienie współpracy gmin miejskich i wiejskich, koniecznej dla realizacji wspólnych działań na obszarze funkcjonalnym,
- wsparcie społeczności w kreowaniu rozwoju miejskiego obszaru funkcjonalnego,
- integracja wspólnych działań publicznych poprzez zawiązanie zinstytucjonalizowanej formy partnerstwa służącego przygotowaniu programu działań ZIT.

### *Strategia Rozwoju Subregionu Kędzierzyńsko-Kozielskiego do roku 2020*

Podstawowe deklaracje fundamentalnych założeń i wartości współpracy zostały określone mianem misji Subregionu Kędzierzyńsko-Kozielskiego, na którą składają się:

- Wykorzystanie unikatowych zasobów przestrzennych, przyrodniczych i kulturowych Subregionu na rzecz dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru funkcjonalnego;
- Wzmacnianie kapitału społecznego jako kluczowego potencjału Subregionu, którego wartość będzie decydowała o jego przyszłym sukcesie konkurencyjnym;
- Harmonijny rozwój sieci powiązań funkcjonalnych w oparciu o kluczowe ośrodki miejskie Subregionu oraz zasoby obszarów wiejskich w ramach tworzenia spójnego systemu wysokiej jakości usług publicznych.

Kierunki współpracy zostały sformułowane w wizji rozwoju Subregionu Kędzierzyńsko-Kozielskiego:

- Wartością Subregionu jest kapitał społeczny gwarantujący zasoby na potrzeby gospodarki i rynku pracy oraz warunkujący wysoką jakość życia dzięki aktywności i zaangażowaniu mieszkańców,
- Konkurencyjna i zdywersyfikowana gospodarka Subregionu rozwija się w oparciu o wydajny, intermodalny system komunikacyjny oraz dostępność atrakcyjnych terenów inwestycyjnych, a także zasoby dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego,
- Na obszarze Subregionu skutecznie funkcjonuje zintegrowany system usług publicznych, który wykorzystuje nowoczesne zaplecze ośrodków miejskich (Kędzierzyna-Koźła i Strzelec Opolskich) oraz uzupełniające się specjalizacje poszczególnych instytucji publicznych,
- Zarządzanie procesami rozwoju Subregionu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju, w szczególności w zakresie ochrony zasobów środowiska naturalnego i bezpieczeństwa mieszkańców, co determinuje wysoką jakość życia na tym obszarze.

### III. CHARAKTERYSTYKA I ROZWÓJ PRZESTRZENNY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

#### 1. Położenie i charakterystyka

##### **Położenie miasta**

Miasto Kędzierzyn-Koźle położone jest w południowo wschodniej części województwa opolskiego, w południowo wschodniej części Niziny Śląskiej, w Kotlinie Raciborskiej. Obszar miasta rozpościera się na wysokości ok. 180 m n.p.m. nad rzeką Odrą i wpadającymi do niej rzeką Kłodnicą oraz Kanałem Gliwickim i Kanałem Kędzierzyńskim.

Kędzierzyn-Koźle jest siedzibą powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego, w skład którego wchodzi miasto Kędzierzyn-Koźle oraz 6 gmin wiejskich. Miasto graniczy z siedmioma gminami: od północy z gminą Zdzeszowice, gminą Leśnica, od północnego wschodu z gminą Ujazd, od wschodu z gminą Rudziniec, od południa z gminą Bierawa i gminą Cisek oraz od zachodu z gminą Reńska Wieś. Granica Kędzierzyna-Koźła z gminą Rudziniec jest jednocześnie granicą pomiędzy województwem opolskim a śląskim.

### Rysunek 3. Lokalizacja miasta Kędzierzyn-Koźle

źródło: opracowanie własne



#### Dostępność komunikacyjna miasta

Lokalizacja miasta na przecięciu szlaków komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie dużych ośrodków miejskich Górnego i Dolnego Śląska stanowi znaczący atut Kędzierzyna-Koźla. Miasto jest bardzo dobrze skomunikowane – przebiega przez nie droga krajowa nr 40 od granicy z Czechami w Głuchołazach do Pyskowic. Będąc bezpośrednim połączeniem pomiędzy Górnośląskim Okręgiem Przemysłowym, a uprzemysłowionymi terenami powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego, stanowi ona ważny ciąg komunikacyjny. Przez Kędzierzyn-Koźle przebiegają również drogi wojewódzkie 408, 410, 423 i 426. Obecnie w ciągu drogi krajowej nr 40 wybudowana została południowa obwodnica miasta, planowane jest zbudowanie również północnej obwodnicy miasta. Na północ od Kędzierzyna-Koźla przebiega autostrada A4, miasto obsługują węzły Kędzierzyn-Koźle, Strzelce Opolskie oraz Łany.

Miasto Kędzierzyn-Koźle leży w odległości 42 km (ok. 1 h jazdy samochodem) od stolicy województwa opolskiego – Opola, ponadto w odległości 65 km (ok. 1h jazdy samochodem) od miasta w kierunku wschodnim zlokalizowane są Katowice – stolica województwa śląskiego. Inne pobliskie

ośrodki o randze krajowej to Wrocław – oddalony o 140 km (ok. 1 h 45 min podróży samochodem) oraz Kraków – oddalony o 154 km (ok. 1 h 50 podróży samochodem).

Odległość do najbliższego przejścia granicznego z Czechami w Pietrowicach Głubczyckich wynosi 55 km (ok. 45 minut), zaś do przejścia w Głuchołazach – 64 km (ok. 1 h 10 min). Kędzierzyn-Koźle jest również dobrze skomunikowany z pobliskimi międzynarodowymi portami lotniczymi, odległość do lotniska w Katowicach wynosi 70 km (ok. 1h 10 min), zaś do lotniska we Wrocławiu – 140 km (ok. 1h 35 min).

Osiągalność komunikacyjna ważniejszych ośrodków miejskich w regionie oraz głównych ośrodków miejskich w kraju i za granicą została przedstawiona na schemacie nr 1 i schemacie nr 2.

### **Pozycja miasta w sieci osadniczej regionu**

Obszar Kędzierzyna-Koźla zajmuje powierzchnię 123,7 km<sup>2</sup>, co stanowi około 19,7% powierzchni powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego. Miasto liczy 57 360<sup>1</sup> mieszkańców (stan na 31.12.2017 r.), co stawia je na drugim miejscu pod względem liczby ludności w województwie opolskim.

Kędzierzyn-Koźle jest klasyfikowany przez Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego jako jeden z czterech ośrodków subregionalnych (razem z Kluczborkiem, Brzegiem i Nysą). Plan określa stolicę województwa Opole jako ośrodek krajowy. W pobliżu Kędzierzyna-Koźla znajdują się również ośrodki subregionalne Województwa Śląskiego – Gliwice, Rybnik i Zabrze oraz ośrodek krajowy – Katowice. Kędzierzyn-Koźle wraz z ośrodkiem o randze powiatowej – Strzelcami Opolskimi oraz 9 ośrodkami lokalnymi (Jemielnica, Zawadzkie, Leśnica, Ujazd, Bierawa, Cisek, Reńska Wieś, Polska Cerekiew i Pawłowiczki) tworzą Kędzierzyńsko-Kozielski Subregionalny Obszar Funkcjonalny.

Największym pod względem ludności ośrodkiem w województwie opolskim jest Opole, które liczy 118 722<sup>2</sup> mieszkańców. Kędzierzyn-Koźle pomimo, że jest drugim największym miastem województwa to liczy o ponad 2 razy mniej mieszkańców. Widoczna jest również bardzo duża dysproporcja w liczbie ludności z sąsiednią konurbacją górnośląską, w skład której wchodzi najludniejszy ośrodek miejski w regionie – Katowice z liczbą ludności równą 298 111<sup>3</sup> osób. Ponadto pobliskie ośrodki subregionalne wchodzące w skład konurbacji takie jak Gliwice, Zabrze czy Rybnik również mają kilkukrotnie większą liczbę ludności niż Kędzierzyn-Koźle. Cała konurbacja górnośląska ma ponad trzy razy większą liczbę mieszkańców niż całe województwo opolskie.

Struktura osadnicza i demograficzna została przedstawiona na załączniku graficznym nr 2b – uwarunkowania zewnętrzne oraz na schematach nr 3 i schemacie nr 4.

---

<sup>1</sup> Dane Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle

<sup>2</sup> Dane GUS (stan na 31 XII 2016 r.)

<sup>3</sup> Dane GUS (stan na 31 XII 2016 r.)

### Podział administracyjny miasta

Obszar Kędzierzyna-Koźła podzielony jest na 16 jednostek pomocniczych gminy – osiedli:

- osiedle Rogi,
- osiedle Zachód,
- osiedle Południe,
- osiedle Stare Miasto,
- osiedle Kłodnica,
- osiedle Pogorzelec,
- osiedle Śródmieście,
- osiedle Kuźniczka,
- osiedle Piastów,
- osiedle Blachownia,
- osiedle Przyjaźni,
- osiedle Lenartowice,
- osiedle Cisowa,
- osiedle Miejsce Kłodnickie,
- osiedle Sławięcice,
- osiedle Azoty.

## 2. Geneza jednostek osadniczych wchodzących w skład Kędzierzyna-Koźła<sup>4</sup>

Kędzierzyn-Koźle w swojej obecnej formie powstał w 1975 r. poprzez połączenie sąsiadujących ze sobą jednostek osadniczych: miasta Koźle, miasta Kędzierzyn, miasta Kłodnica, miasta Sławięcice, wsi Cisowa, wsi Lenartowice, oraz wsi Miejsce Kłodnickie. Wymienione miejscowości do czasu administracyjnego połączenia w jeden organizm miejski funkcjonowały jako oddzielne i samodzielne jednostki osadnicze, które co prawda na przestrzeni lat współpracowały ze sobą i wzajemnie oddziaływały na siebie, ale posiadały odrębną historię i genezę.

### Koźle

Pierwsze osadnictwo na terenie dzisiejszego Kędzierzyna-Koźła miało miejsce w VIII i IX wieku, kiedy tereny górnej Odry zostały skolonizowane przez słowiańskie plemiona Opolan i Gołęzyc. Najstarszą częścią Kędzierzyna-Koźła jest Koźle, które jako gród obronny pierwszy raz zostało wspomniane w Kronice Galla Anonima z 1104 r. Gród obronny przekształcił się w 1155 r. w gród kasztelański, który w 1281 r. otrzymał prawa miejskie na prawie niemieckim. Lokalizacja grodu nie była przypadkowa – w tym miejscu przecinały się szlaki handlowe z Opawy do Opola i Wrocławia oraz z Pragi do Bytomia i Krakowa. Ponadto położenie na wzniesieniu nad brzegiem Odry w otoczeniu podmokłych i bagnistych terenów zapewniało bezpieczeństwo i ułatwiało ewentualną obronę grodu, a później miasta. Dodatkowo w pobliżu miasta istniała możliwość dogodnego przepłynięcia się przez rzekę.

---

<sup>4</sup> Genezę poszczególnych jednostek osadniczych opracowano na podstawie „Kędzierzyn Koźle. Monografia miasta” Edwarda Nycza oraz „Miasta-zlepieńce na Śląsku Dolnym i Opolskim” Roberta Szmytkie.



Rysunek 4. Mapa Śląska Opolskiego z 1561 r.

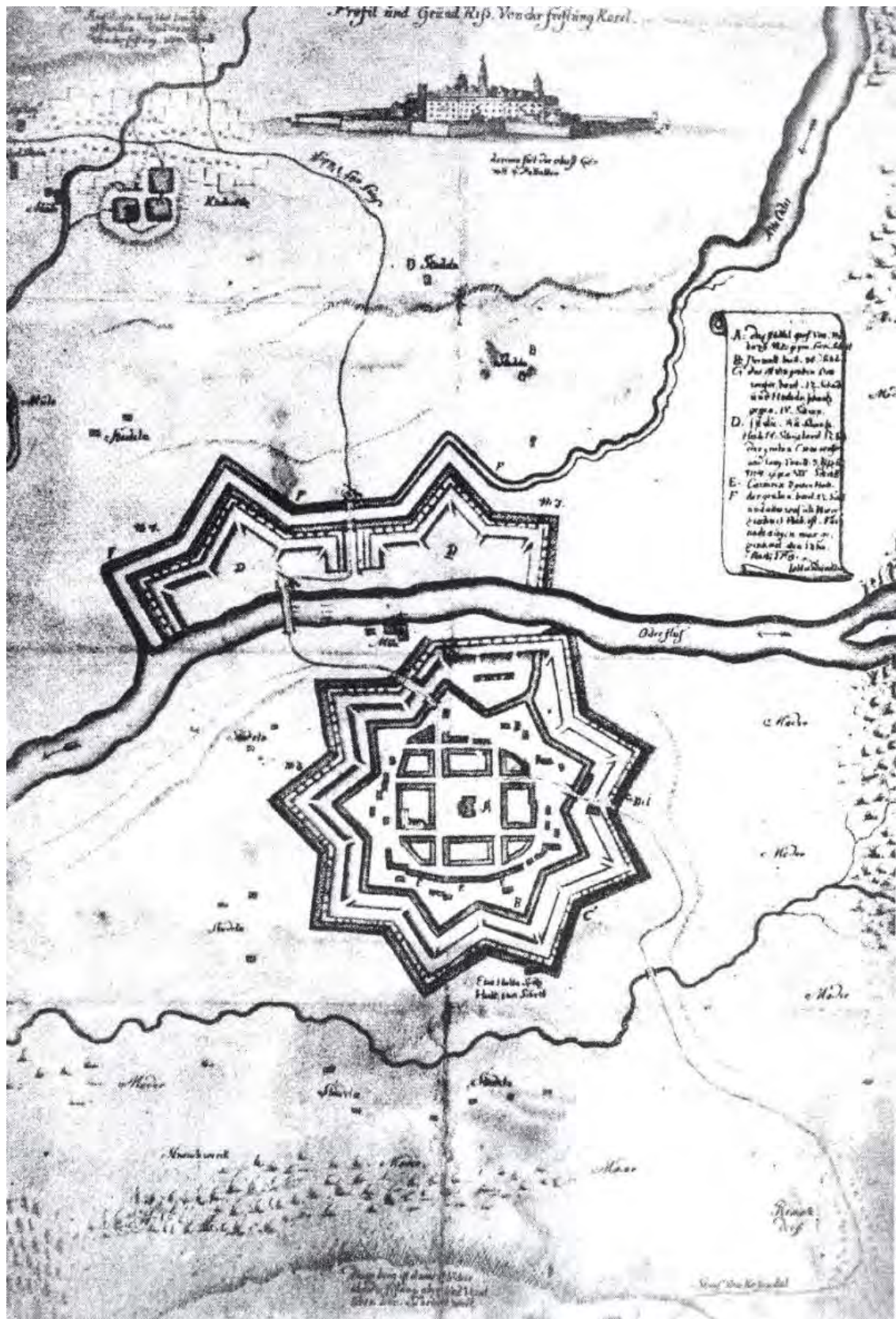
źródło: Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle



W 1526 r. Koźle, w skutek wygaśnięcia czesko-węgierskiej linii Jagiellonów, trafiło pod panowanie dynastii Habsburgów. W tym momencie Koźle liczyło około 170 domów i 1 000 mieszkańców, z których większość była Polakami. Koźle korzystając ze swojego strategicznego położenia rozwijało się jako lokalny ośrodek handlu i rzemiosła. Do początków wieku XVI w Koźlu powstał murowany ratusz oraz odbudowano zamek z wieżą i basztą obronną, zaś samo miasto liczyło 1 800 mieszkańców i 235 domów. Rozwój miasta został przerwany przez wojnę trzydziestoletnią, kiedy miasto zostało kilkakrotnie spalone, zaś dotychczasowi mieszkańcy zostali zmuszeni do ucieczki.

Rysunek 5. Plan Twierdzy Koźle z 1740 r.

źródło: Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle



Z racji strategicznego położenia Koźla w 1738 r. Austriacy założyli tutaj twierdzę obronną – miasto zostało otoczone umocnieniami ziemnymi. W 1741 r. w trakcie wojny o sukcesję austriacką

miasto zostało zdobyte przez Prusaków w 1741 r., a dwa lata później z rozkazu króla pruskiego Fryderyka II rozpoczęto wznoszenie nowej twierdzy kozielskiej. Wyburzono stare umocnienia i zaczęto budowę nowych fortyfikacji na kształcie gwiazdy pięcioramiennej.

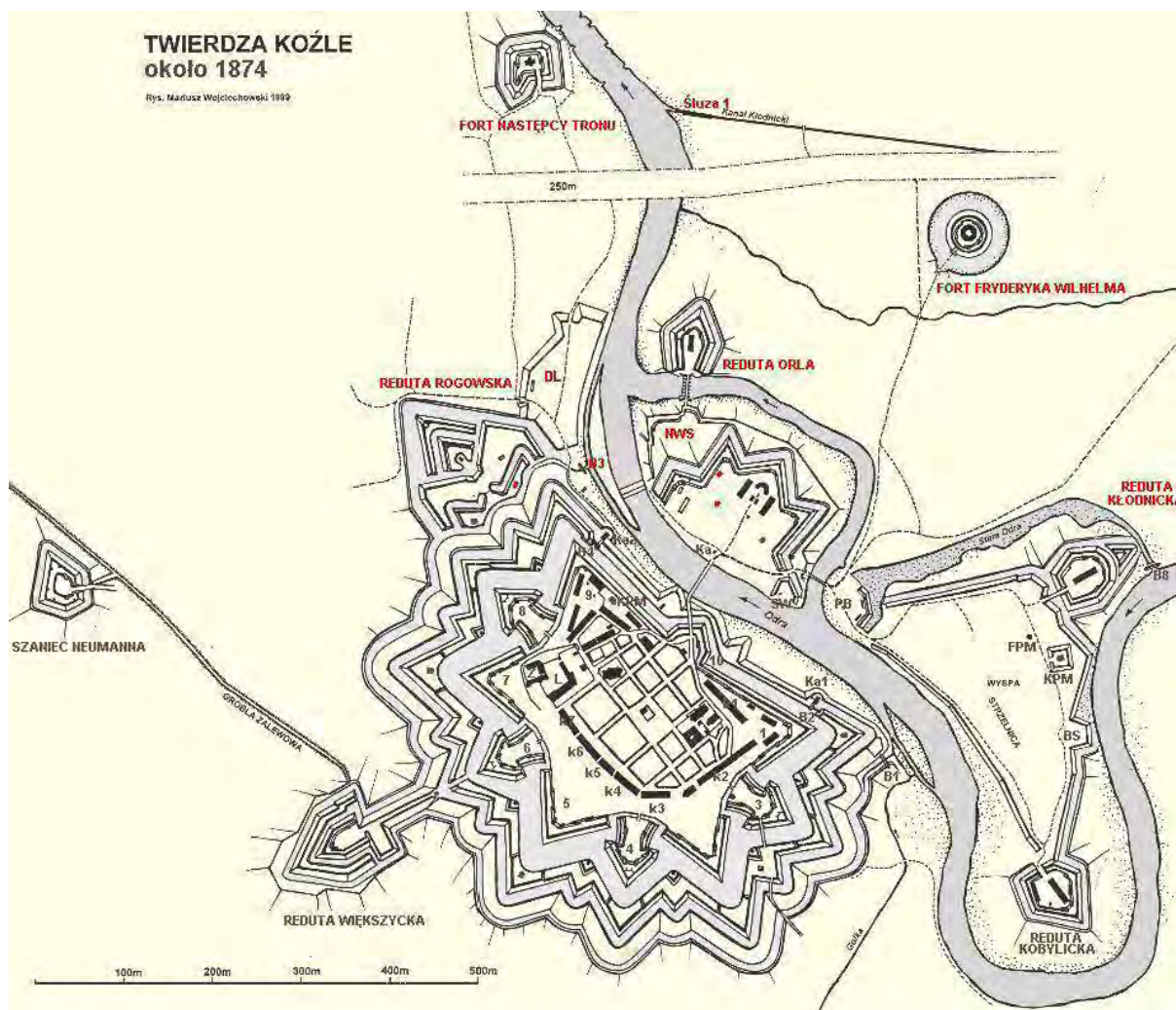
Koźle było miejscem walk pomiędzy Prusami i Austrią podczas II wojny śląskiej i wojny siedmioletniej. Decyzja o zlokalizowaniu w Koźlu twierdzy na ponad sto lat przesądziła o losach miasta. Twierdza nadała miastu wojskowy charakter i praktycznie zatrzymała jego rozwój. Bombardowanie twierdzy podczas wielokrotnych oblężeń powodowało znaczne zniszczenia tkanki miejskiej, której odbudowa i rozbudowa były ograniczane przez mury otaczające miasto. W 1787 r. w mieście było 200 domów i około 1 710 mieszkańców.

Kolejną inwestycją, która znacząco wpłynęła na charakter miasta była rozpoczęta w 1792 r. budowa Kanału Kłodnickiego, który miał służyć transportowi węgla z kopalni w Zabrze i Chorzowie. Kanał został ukończony w 1822 r. W 1873 r. podjęto decyzję o likwidacji twierdzy kozielskiej, co w końcu umożliwiło rozwój gospodarczy miasta, który jeszcze przyśpieszył po otwarciu portu rzecznego na Odrze w 1908 r. Po I wojnie światowej na Górnym Śląsku odbył się plebiscyt, który miał rozstrzygnąć o przynależności tych terenów do Niemiec bądź Polski. Zgodnie z jego wynikiem, pomimo walk podczas III powstania śląskiego, powiat kozielski wcielono do Republiki Weimarskiej.

Pod rządami niemieckimi w mieście trwał rozwój gospodarczy, który przekładał się na wzrost liczby ludności – w 1929 r. Koźle miało 8 169 mieszkańców, zaś w 1939 r. mieszkało tutaj 13 321 osób. W latach 1934-1938 w miejscu starego Kanału Kłodnickiego wybudowano nowy Kanał Gliwicki. W trakcie II wojny światowej w okolicach Koźla, w Blachowni wprowadzono przemysł chemiczny.

**Rysunek 6. Plan Twierdzy Koźle z około 1874 r.**

źródło: Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle



## Kędzierzyn

Pierwsze źródła pisane wspominają o Kędzierzynie w 1283 r., kiedy wydano zezwolenie na lokację wsi na prawie niemieckim. Przez wiele lat osada nazywała się Kandersino, aż do 1540 r., kiedy zaczęto stosować nazwę Kandrzin. W średniowieczu ziemie przynależne do osady często zmieniały właścicieli. Ostatecznie w 1526 r. razem z resztą powiatu kozielskiego Kędzierzyn przeszedł pod panowanie Habsburgów. Kolejna zmiana przynależności nastąpiła w 1741 r. kiedy okoliczne tereny zostały zdobyte przez Prusy. W 1783 r. w Kędzierzynie mieszkało 166 osób.

**Rysunek 7. Mapa Kędzierzyna i Sławęcic z 1884 r.**

źródło: Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle



Przełom XVIII i XIX w. to okres, w którym dzięki dużym inwestycjom infrastrukturalnym rozpoczął się szybki rozwój gospodarczy i ludnościowy Kędzierzyna. W 1845 r. Kędzierzyn liczył 365 mieszkańców. Największy wpływ na sytuację miasta miała budowa Kanału Kłodnickiego i uruchomienie w 1845 r. linii kolejowej Opolo – Gliwice, w kolejnych latach uruchomiono połączenia kolejowe do Raciborza i Nysy. W Kędzierzynie została ulokowana stacja kolejowa (Koźle-Kędzierzyn) obsługująca powyższe połączenia. Działalność stacji kolejowej wpłynęła korzystnie na rozwój wsi Kędzierzyn, której mieszkańcy zaczęli trudnić się obsługą transportu kolejowego i wodnego. Ciągły rozwój Kędzierzyna jako węzła transportowego pociągnął za sobą wzrost liczby ludności: w 1902 w. Kędzierzyn wchłonął sąsiednią wieś Pogorzelec, a w 1910 r. osiągał populację około 3 500 osób. Czas rozwoju gospodarczego Kędzierzyna był również czasem zmiany charakteru miejscowości z wiejskiego na bardziej miejski: powstawały kamienice, nowe budynki administracyjne. W 1903 r. powstał szpital, w 1914 r. wzniesiono nowy dworzec kolejowy, zaś w 1927 r. ratusz. W wyniku

plebiscytu na Górnym Śląsku oraz powstań śląskich Kędzierzyn trafił do Niemiec. Pod administracją niemiecką trwał dalszy rozwój Kędzierzyna, który w 1939 r. osiągnął liczbę ludności na poziomie 6 308, zaś w 1944 r. został miastem. Przegrana przez Niemcy wojna i ucieczka dotychczasowych mieszkańców na zachód spowodowała znaczne zmniejszenie liczby ludności Kędzierzyna, która w 1946 r. wynosiła 4866 osób – o ponad 25% mniej niż przed wojną.

### **Kłodnica**

Kłodnica po raz pierwszy jest wzmiankowana w zapiskach z 1260 r., kiedy została nadana biskupowi wrocławskiemu. Kłodnica wchodziła w skład dóbr kozielskich, więc kolejni właściciele Kłodnicy są analogiczni jak w przypadku Koźła. Wieś rozwijała się powoli – na przestrzeni wieków na jej obszarze działał cmentarz, młyn, karczma, a w latach późniejszych także cegielnia, gorzelnia i browar. W roku 1783 Kłodnica liczyła 383 mieszkańców. Znaczącym aspektem wpływającym na rozwój miejscowości było bliskie sąsiedztwo Twierdzy Koźle. Z tego względu Kłodnica często stanowiła miejsce stacjonowania wojsk prowadzących oblężenie twierdzy.

Czynnikami, który spowodował nagły rozwój miejscowości były duże inwestycje infrastrukturalne: budowa Kanału Kłodnickiego wraz z portem rzeczny oraz budowa bocznic kolejowej z Kędzierzyna. Budowa potu spowodowała powstanie w jego pobliżu fabryk przemysłowych wytwarzających m.in. celulozę i spirytus.

Rozwój gospodarczy pociągnął za sobą również wzrost liczby mieszkańców: w 1845 r. Kłodnica liczyła 1 217 osób, zaś w roku 1919 już 3 736 osób. Wzrost liczby ludności miał miejsce pomimo klęsk żywiołowych (powodzie i pożary), które w XIX w. kilkakrotnie zniszczyły zabudowania osady.

Na początku XX w. Kłodnica stała się miejscem zamieszkania dla robotników pracujących w fabrykach i porcie. Powstawały nowe osiedla, a w 1918 r. w Kłodnicy powstała parafia niezależna od parafii w Koźlu. Kłodnica była miejscem walk podczas III powstania śląskiego, a w trakcie II wojny światowej, podobnie jak inne sąsiednie miejscowości, była celem alianckich nalotów, które spowodowały zniszczenia w jej zabudowie oraz zmniejszenie liczby ludności. Po wojnie liczba ludności Kłodnicy wynosiła 3 098 osób.

### **Sławięcice**

Sławięcice wywodzą się z dawnego grodziska obronnego, które datuje się nawet na IX w. Jednakże pierwsze źródła pisane wzmiankują miejscowość dopiero w 1246 r. Źródła wskazują, że pomiędzy 1246 r. a 1260 r. Sławięcice posiadały prawa miejskie nadane przez księcia opolskiego Mieszka II. W 1260 r. prawa miejskie zostały odebrane ze względu na zbyt dużą konkurencję dla sąsiedniego Ujazdu. Pomimo to w kolejnych latach tyczo ulice, parcele oraz wyznaczono miejsce pod rynek. W średniowieczu w miejscowości był także zlokalizowany zamek. Na przestrzeni wieków Sławięcice bardzo często zmieniały właścicieli poprzez nadania, sprzedaż, dzierżawy i oddanie w zastaw. W 1702 r. miejscowość została kupiona przez Jakuba Fleminga, którego działania przyczyniły się do rozwoju Sławięcic poprzez zlokalizowanie we wsi manufaktur luster, szkła, noży oraz drutów. Rozwój gospodarki przełożył się na wzrost liczby ludności, która przybyła do Sławięcic pracować w fabrykach.

Kolejni właściciele rozwijali osadę oraz stojący w miejscowości zamek m.in. wzbogacając go o założenie ogrodowe. Stary zamek spłonął w 1827 r., ale został odbudowany w 1836 r. W XIX w. huta, która była motorem napędowym rozwoju Sławięcic przestała nadążyć za postępem

technologicznym, czego efektem było zakończenie produkcji w 1860 r. Mimo to w XIX w. w Sławięcicach powstał nowy kościół i szpital. W 1845 r. liczba ludności Sławięcic wynosiła 1 281 osób i w przeciągu kolejnych dekad zwiększyła się do 2 405 osób w roku 1910.

**Rysunek 8. Pozostałości pałacu w Sławięcicach**

źródło: [www.kedzierzynkozle.pl](http://www.kedzierzynkozle.pl).

---



W trakcie II wojny światowej w okolicy Sławięcic powstały liczne niemieckie obozy jenieckie oraz obozy pracy, zaś w 1942 r. powstał obóz pracy przymusowej dla Żydów, który ostatecznie został podobozem jednostki w Auschwitz. Obozy pracy przymusowej miały zapewnić pracowników na potrzeby budowy zakładów przemysłowych powstających w Blachowni (zakład hydrogenizacji) oraz w pobliżu Kędzierzyna (zakład produkcji izooktanu koncernu IG Farben). W szczytowym momencie w obozach rozmieszczonych w okolicach Blachowni, Sławięcic i Kędzierzyna przebywało około 35 000 osób. Ważne dla wojska zakłady chemiczne zostały celem alianckich nalotów bombowych. W wyniku licznych ataków w ciągu drugiej połowy 1944 r. zakłady zostały zniszczone, a finalnie ewakuowane. W trakcie zimy 1945 r. posuwające się na zachód oddziały Armii Czerwonej zajęły kolejno miejscowości Sławięcice, Kędzierzyn i Koźle. W wyniku sowieckiej okupacji wszelakie urządzenia zakładów chemicznych, które przetrwały bombardowania, zostały zdemontowane i wywiezione do ZSRR. Koniec II wojny światowej oznaczał przyłączenie terenów Śląska Opolskiego do Polski. W pierwszych latach po wojnie trwały masowe przesiedlenia ludności niemieckiej oraz napływ nowych osadników z Kresów Wschodnich.

**Po II wojnie światowej**

Okres Polski Ludowej to czas gwałtownego rozwoju miejscowości mających wejść w przyszłości w skład Kędzierzyna-Koźla. Już w 1946 r. na nowo uruchomiono transport wodny Odrą i Kanałem Gliwickim. Dwa lata później zapadła decyzja o budowie fabryki nawozów sztucznych – Zakładów Przemysłu Azotowego „Kędzierzyn”, które w kolejnych dekadach podlegały ciągłej rozbudowie. Lata

50. XX w. przyniosły budowę wytwórni benzolu i smoły koksowniczej oraz elektrociepłowni w Blachowni. Jednocześnie powstawały nowe osiedla robotnicze (m.in. w Azotach), mające zaspokoić potrzeby mieszkaniowe nowych pracowników zakładów przemysłowych. W latach 60. XX w. wybudowano Kanał Kędzierzyński wraz z portem przeładunkowym w Zakładach Azotowych „Kędzierzyn”. Kanał został udostępniony do żeglugi w 1970 r. i w kolejnych latach służył głównie transportowi nawozów sztucznych.

Rozwój lokalnego przemysłu i transportu pociągnął za sobą także zmiany administracyjne. W 1975 r., również w efekcie wprowadzenia w Polsce dwustopniowego podziału administracyjnego, uznano, że korzystnym będzie połączyć 7 sąsiadujących ze sobą miejscowości: 4 miast (Koźła, Kędzierzyna, Kłodnicy i Sławięcice) oraz 3 wsi (Lenartowic, Miejsca Kłodnickiego i Cisowej) w jedno miasto – Kędzierzyn-Koźle. Głównym celem połączenia wyżej wymienionych miejscowości w jeden organizm miejski miało być ułatwienie administrowania terenami, a co za tym idzie usprawnienie rozwoju miejscowego przemysłu. Miasto Kędzierzyn-Koźle powstało oficjalnie 15 października 1975 r.

Kolejnym ważnym etapem w historii miasta były przemiany ustrojowe 1989 r. W ich wyniku musiało nastąpić dostosowanie państwowych przedsiębiorstw działających na obszarze miasta do standardów rynkowych opartych na wolnej konkurencji. W latach 90. XX w. miało miejsce wiele procesów restrukturyzacji zakładów przemysłowych, których efektem było zmniejszenie liczby pracowników oraz zwiększenie rentowności przedsiębiorstw przy jednoczesnym wprowadzeniu działań na rzecz minimalizowania negatywnego wpływu zakładów na środowisko naturalne. Wiele wysiłku włożono w to, aby Kędzierzyn-Koźle stał się miejscem przyjaznym do prowadzenia biznesu. Poskutkowało to aktualnie obecnością wielu współpracujących ze sobą przedsiębiorstw o różnym zakresie działalności. Jednakże działalność największych zakładów ciągle opiera się na produkcji środków chemicznych.

### 3. Fazy rozwoju przestrzennego zespołu miejskiego

Rozwój historycznych osad, tworzących współczesne miasto, można podzielić na kilka zasadniczych faz:

- faza I: obejmująca okres pomiędzy wiekami XII a XIV, w tym czasie prawa lokacyjne otrzymało Koźle oraz Sławięcice, początki osadnictwa zaobserwowano również na terenie historycznego Kędzierzyna, Kłodnicy, a także wsi Rogi i Cisowa;
- faza II: obejmująca okres pomiędzy wiekami XV a XVII, w którym odnotowano wzmożony rozwój osady Sławięcice, związanej z funkcjonowaniem tamtejszego zamku;
- faza III: obejmująca okres od XVIII w. do pierwszej połowy XIX w., związana z budową twierdzy Koźle;
- faza IV: obejmująca okres drugiej połowy XIX w. oraz pierwszej połowy XX w., w tym czasie, dzięki likwidacji systemu fortyfikacji przestrzennie rozwinęło się Koźle, przyrost terenów zabudowanych odnotowano również w Kłodnicy oraz w Sławięcicach, znacząco rozwinął się Kędzierzyn wraz z Blachownią, który poprzez wzrastający potencjał przemysłowy zaczął przejmować rolę wiodącego ośrodka gospodarczego w regionie;
- faza V: obejmująca okres drugiej połowy XX w. do momentu utworzenia zespołu miejskiego Kędzierzyn-Koźle w 1975 r.

Największy rozwój terytorialny miasta miał miejsce w czasie fazy IV.



#### 4. Struktura administracyjna zespołu miejskiego na przestrzeni lat<sup>5</sup>

Kędzierzyn-Koźle, jako nowa jednostka administracyjna, utworzone zostało w 1975 r. z połączenia dziewięciu samodzielnych jednostek osadniczych. Powstanie zespołu miejskiego poprzedziły liczne reformy administracyjne przeprowadzone w Polsce w 2 poł. XX w., które wielokrotnie zmieniały przebieg granic historycznych miejscowości tworzących dzisiejsze miasto. W regionie Śląska Dolnego oraz Opolskiego występuje wiele miast o podobnej genezie, powstałych w okresie powojennym w wyniku połączenia odrębnych przestrzennie i zróżnicowanych morfogenetycznie miejscowości.

Wczesne koncepcje teoretyczne oraz wizje planistyczne dotyczące przyszłości aglomeracji kędzierzyńsko-kozielskiej nie znalazły pełnego odzwierciedlenia w dzisiejszym kształcie granic miasta. Jedne zakładały bowiem utworzenie dwóch mniejszych zespołów miejskich: Kędzierzyna, wraz z Blachownią i Sławięciami oraz Koźla wraz z Kłodnicą. Inne z kolei zakładały powstanie wielkiego megapolis, obejmującego obszar obecnego Kędzierzyna-Koźla oraz sąsiednie miasta Ujazd Śląski, Leśnicę i Zdieszowice.

##### *Struktura administracyjna przed 1945 r.*

Terytorium współczesnego Kędzierzyna-Koźla przed 1945 r. przez wiele stuleci pozostawało poza granicami państwa polskiego. W ówczesnej strukturze osadniczej dominującą rolę pełniło Koźle, które jako jedyne posiadało nadane w 1281 r. prawa miejskie. Dopiero pod koniec XIX w. oraz w 1 poł. XX w. na skutek inwestycji w sektorze przemysłowym pozostałe osady zyskiwały na znaczeniu. Orientacyjny przebieg granic jednostek osadniczych w obrębie dzisiejszego Kędzierzyna-Koźla przed 1945 r. przedstawiono na schemacie 5.

##### *Struktura administracyjna w 1945 r.*

Po zakończeniu II wojny światowej zniesiono strukturę administracyjną narzuconą przez władze Rzeszy Niemieckiej i przywrócono przedwojenny podział administracyjny kraju. Kędzierzyn-Koźle wchodził w skład w tzw. Ziem Odzyskanych, które stanowiły terytoria dawnych ziem niemieckich wcielonych do Polski. Region Śląska Opolskiego zakwalifikowano jako Okręg I. Wprowadzony podział administracyjny ustanawiał na terenie Kędzierzyna-Koźla następujące gminy: Kłodnica, Kędzierzyn i Blachownia Śląska, do której wcielono osady Sławięcice, Cisowa, Miejsce Kłodnickie oraz Lenartowice. Terytorium miasta Koźle zostało powiększone o przysiółek Rybarze, który stanowił część wsi Rogi. W kierunku północno-zachodnim od Koźla utworzona została gmina Większyce, do której wcielono pozostałą część wsi Rogi, ówczesnie funkcjonującą pod nazwą Zmudzona. Orientacyjny przebieg granic jednostek osadniczych w 1945 r. przedstawiono na schemacie 6.

##### *Struktura administracyjna w 1954 r.*

Wraz z reformą administracyjną przeprowadzoną w 1954 r.<sup>6</sup> zlikwidowano gminy jako najniższy szczebel hierarchii administracyjnej kraju, a w ich miejsce utworzono gromady. Największą zmianą

---

<sup>5</sup> Rozdział opracowano na podstawie: Kędzierzyn-Koźle. Monografia miasta, pod. red. Nycz E., Senft S., Państwowy Instytut Naukowy Instytut Śląski w Opolu, Opole, 2001; Szmytkie R., Miasta-zlepięce na Śląsku Dolnym i Opolskim, Wrocław, 2009

w obszarze współczesnego Kędzierzyna-Koźła było uzyskanie przez miejscowość Kędzierzyn statusu miasta. Rozwój gospodarczy, ludnościowy oraz przestrzenny dawnego Kędzierzyna spowodował, że uzyskał on w 1951 r. prawa miejskie. Gmina Kłodnica została przemianowana na gromadę Kłodnica, z kolei gmina Blachownia Śląska uległa rozbiciu na trzy mniejsze gromady: Cisowa, Sławięcice oraz Blachownia Śląska. Powołano również gromadę Zmudzona, w skład której wchodziły wsie Zmudzona i Rybarze, którą odłączono od miasta Koźle. Orientacyjny przebieg granic jednostek osadniczych w 1954 r. przedstawiono na schemacie 7.

#### *Struktura administracyjna w 1973 r.*

Kolejne lata przyniosły dalsze zmiany struktury administracyjnej na terenie współczesnego Kędzierzyna-Koźła. Reforma administracyjna z 1954 r. wprowadziła możliwość wydzielenia z terenów gromad osiedli<sup>7</sup>, będących odrębną jednostką podziału terytorialnego kraju. W roku 1958 nastąpiło przyłączenie gromady Zmudzona do miasta Koźle. W 1959 r. status osiedla otrzymała Kłodnica oraz Sławięcice, którym ostatecznie nadano prawa miejskie w 1973 r. Wskutek likwidacji gromady Cisowa w 1961 r. wsie Miejsce Kłodnickie oraz Cisowa przyłączono do gromady Blachownia Śląska. Gromada powiększona o nowe tereny przetrwała jedynie do 1973 r., wówczas Blachownię Śląską włączono do miasta Kędzierzyn, natomiast z obszaru wsi Cisowa i Miejsce Kłodnickie utworzono gminę Sławięcice. Przybliżone granice jednostek osadniczych w 1973 r. przedstawiono na schemacie 8.

#### *Struktura administracyjna obecnie*

Współczesny kształt Kędzierzyna-Koźła jest w głównej mierze wynikiem formalnej decyzji administracyjnej, nie zaś zachodzących w sposób naturalny procesów urbanizacyjnych. Głównym czynnikiem dyktującym utworzenie zespołu miejskiego było usprawnienie rozwoju lokalnego przemysłu. Pomimo braku spójności przestrzennej oraz wyraźnej odrębności terytorialnej poszczególnych jednostek integracja historycznych miejscowości zachodzi w płaszczyźnie funkcjonalnej.

### 5. Podsumowanie

- |  |   |
|--|---|
| + korzystne położenie geograficzne na przecięciu szlaków handlowych; | – niski potencjał demograficzny w porównaniu do Opola oraz ośrodków konurbacji górnośląskiej; |
| + sąsiedztwo dużych ośrodków miejskich o randze krajowej;            | – brak spójności przestrzennej ośrodków tworzących zespół miejski                             |
| + dobra osiągalność innych ośrodków miejskich w regionie i kraju;    |   |
| + wieloletnie tradycje przemysłowe;                                  |   |

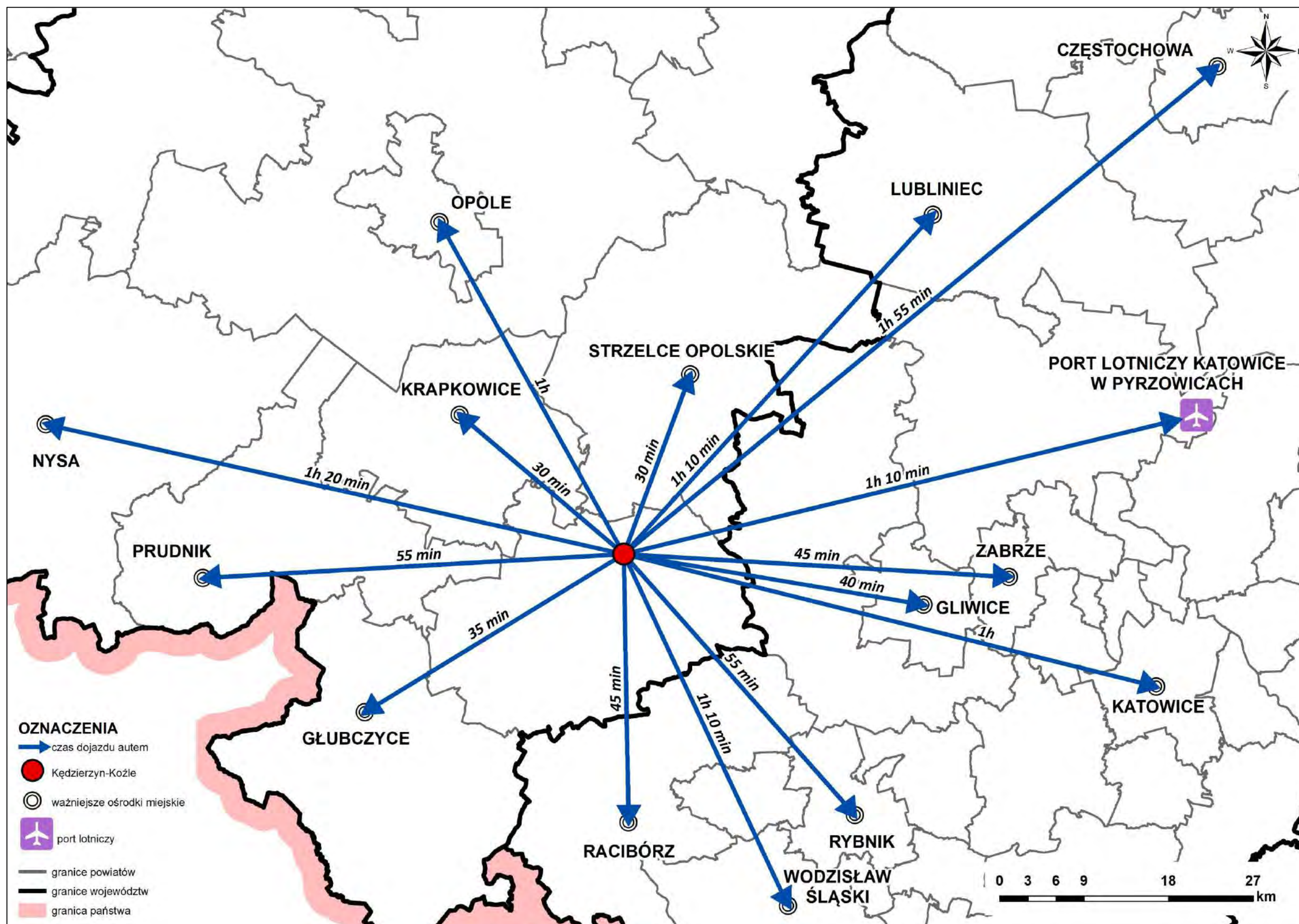
---

<sup>6</sup> Ustawa z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. z 1954 r. Nr 43, poz. 191)

<sup>7</sup> Ustawa z dnia 25 września 1954 r. o osiedlach i radach narodowych osiedli (Dz. U. z 1954 r. Nr 43, poz. 192)

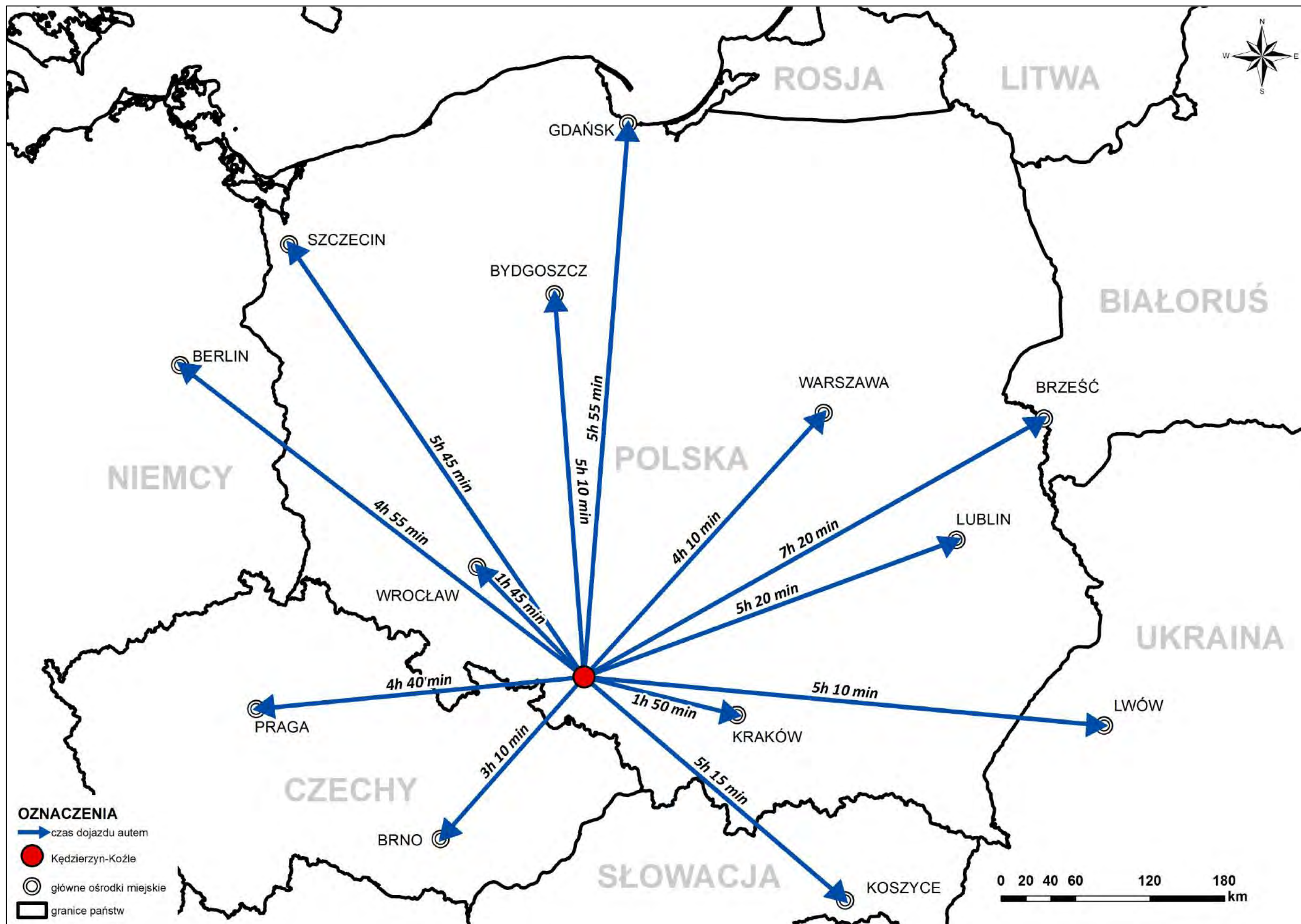
Schemat 1. Osiągalność ważniejszych ośrodków miejskich w regionie

Źródło: analiza własna na podstawie danych portalu maps.google.com



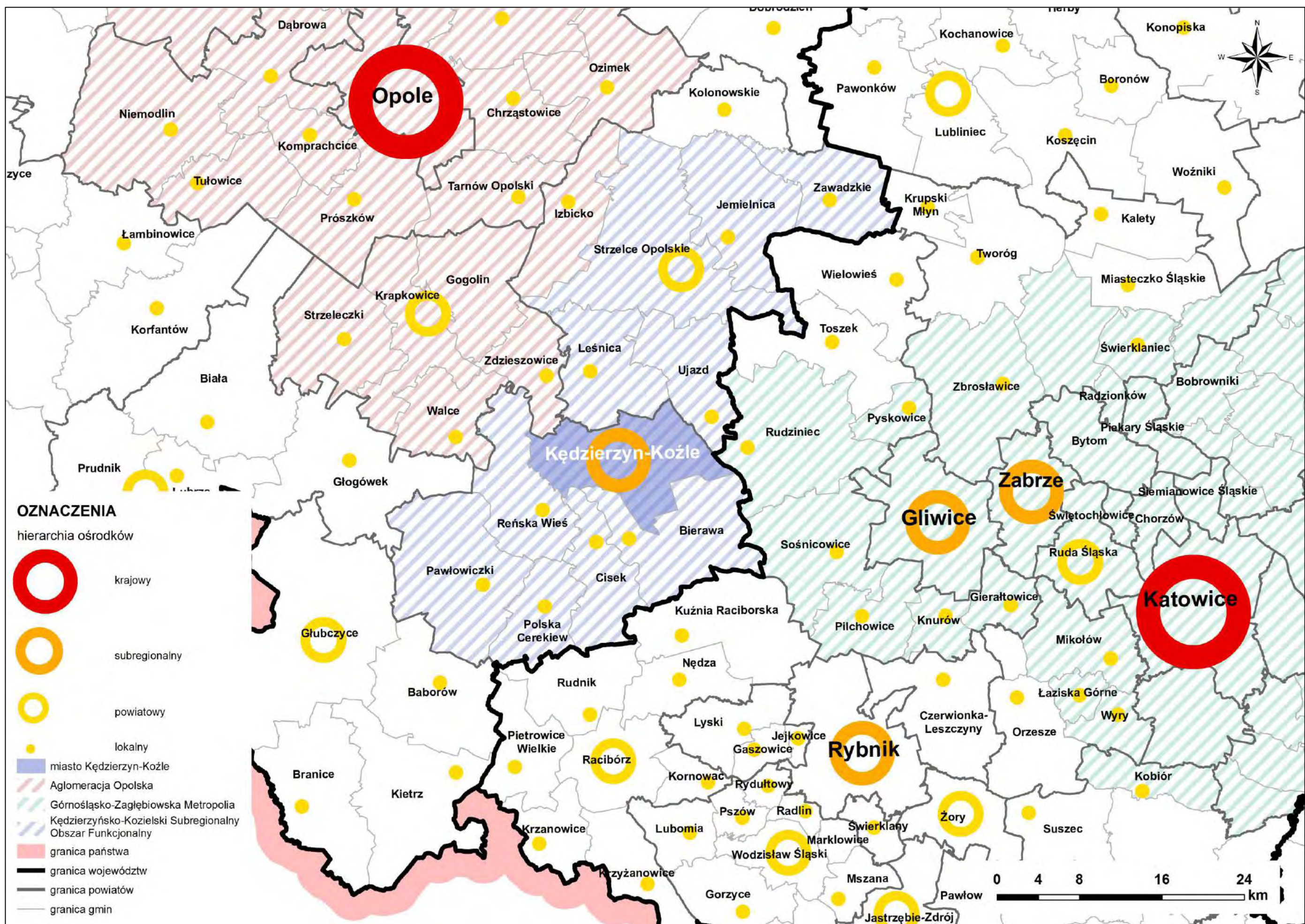
Schemat 2. Osiągalność głównych ośrodków miejskich w kraju i za granicą

Źródło: analiza własna na podstawie danych portalu maps.google.com



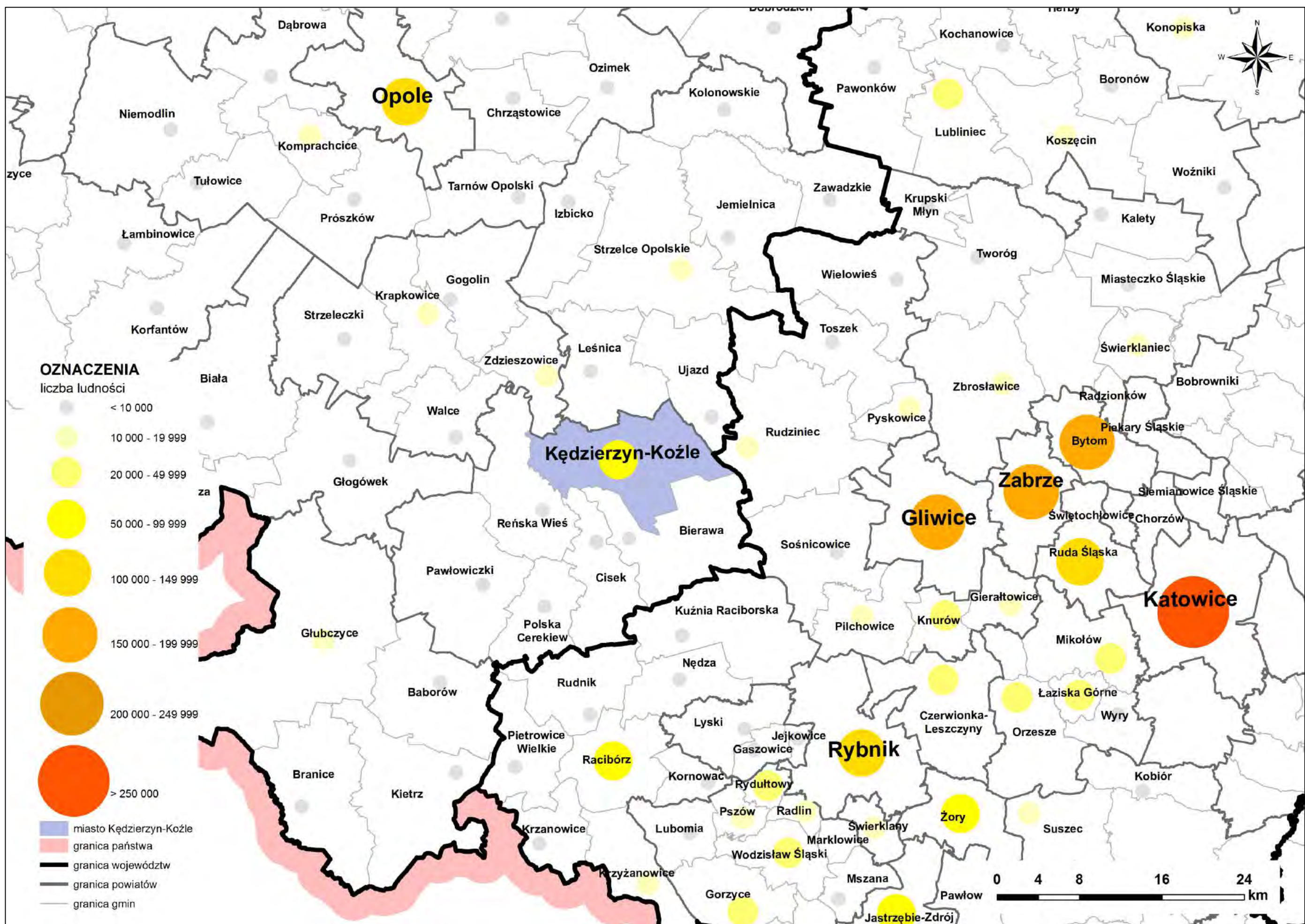
Schemat 3. Struktura osadnicza w regionie

Źródło: analiza własna na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+)



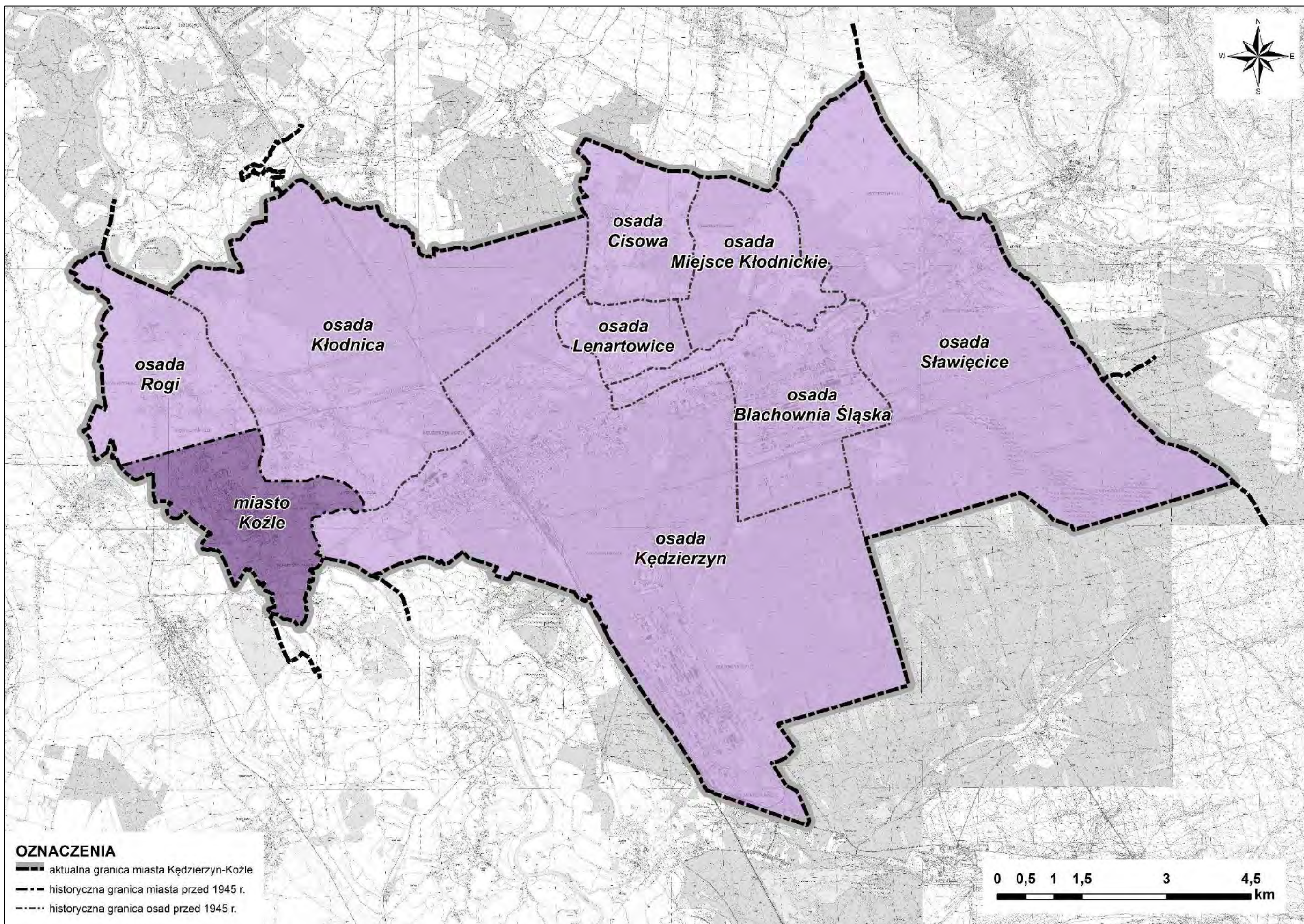
Schemat 4. Struktura demograficzna w regionie

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS oraz danych Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle



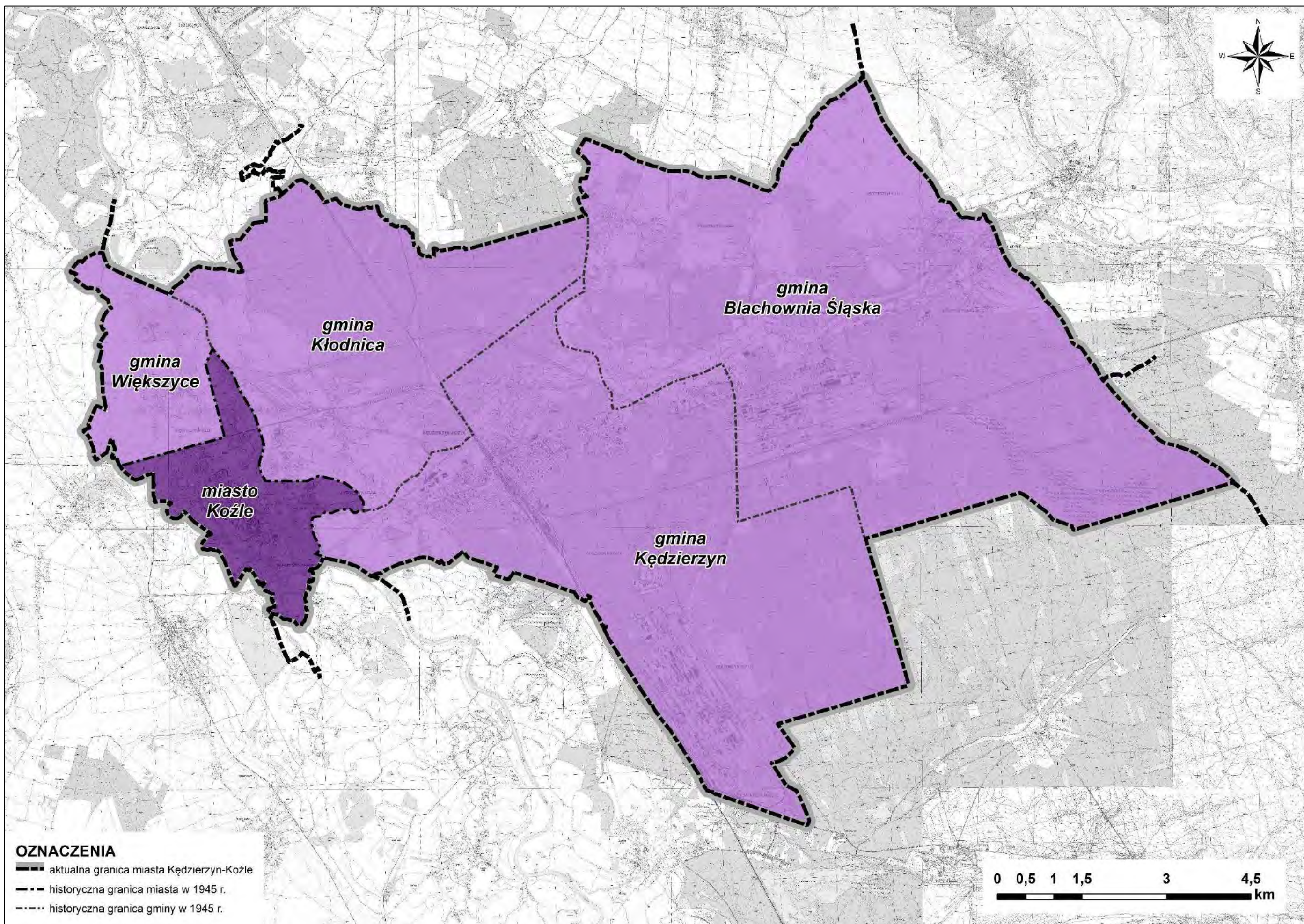
Schemat 5. Struktura administracyjna zespołu miejskiego przed 1945 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Kędzierzyn-Koźle. Monografia miasta, pod. red. Nycz E., Senft S., Państwowy Instytut Naukowy Instytut Śląski w Opolu, Opole, 2001; Szmytkie R., Miasta-zlepieńce na Śląsku Dolnym i Opolskim, Wrocław, 2009



Schemat 6. Struktura administracyjna zespołu miejskiego w 1945 r.

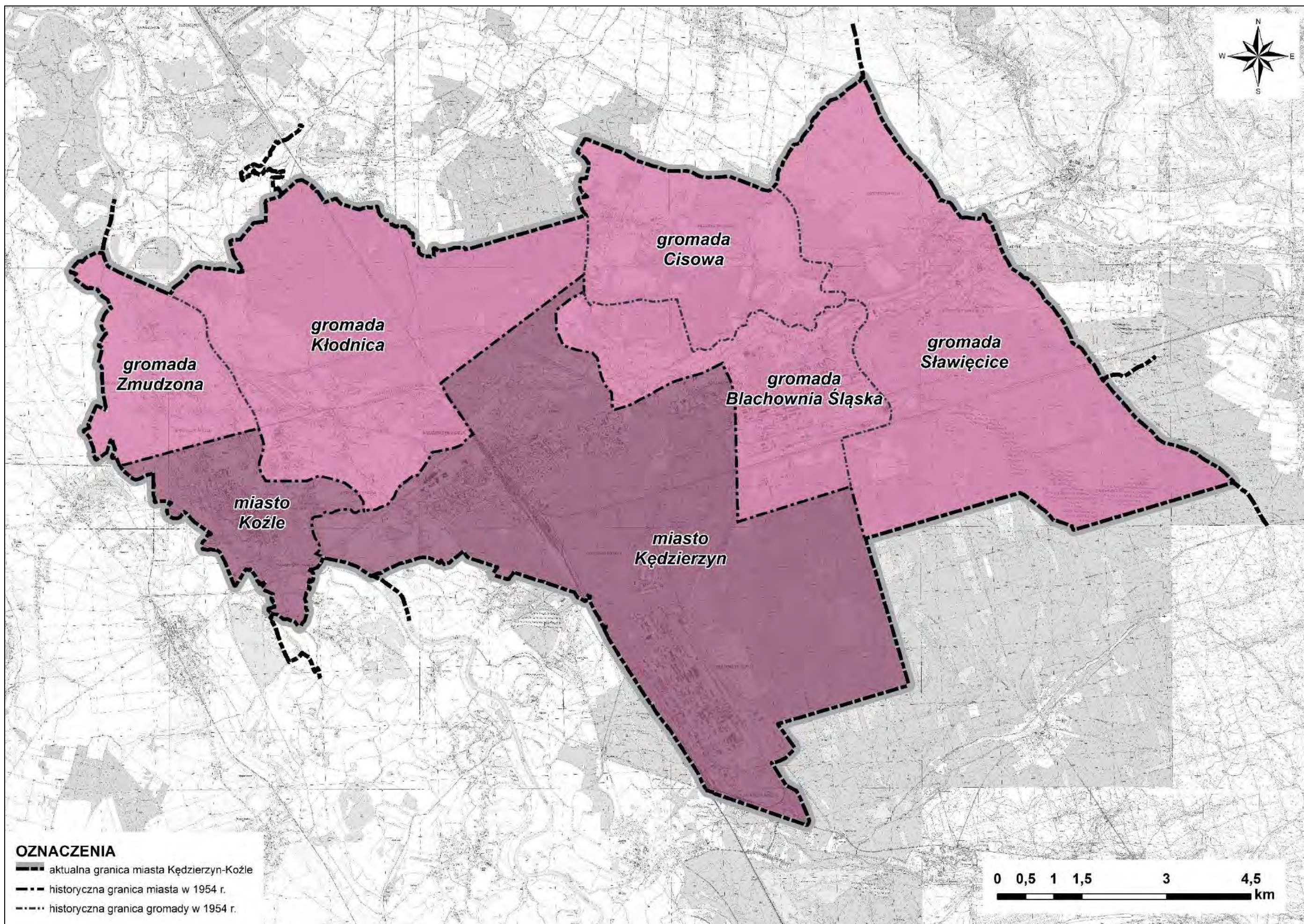
Źródło: opracowanie własne na podstawie Kędzierzyn-Koźle. Monografia miasta, pod. red. Nycz E., Senft S., Państwowy Instytut Naukowy Instytut Śląski w Opolu, Opole, 2001; Szmytkie R., Miasta-zlepieńce na Śląsku Dolnym i Opolskim, Wrocław, 2009





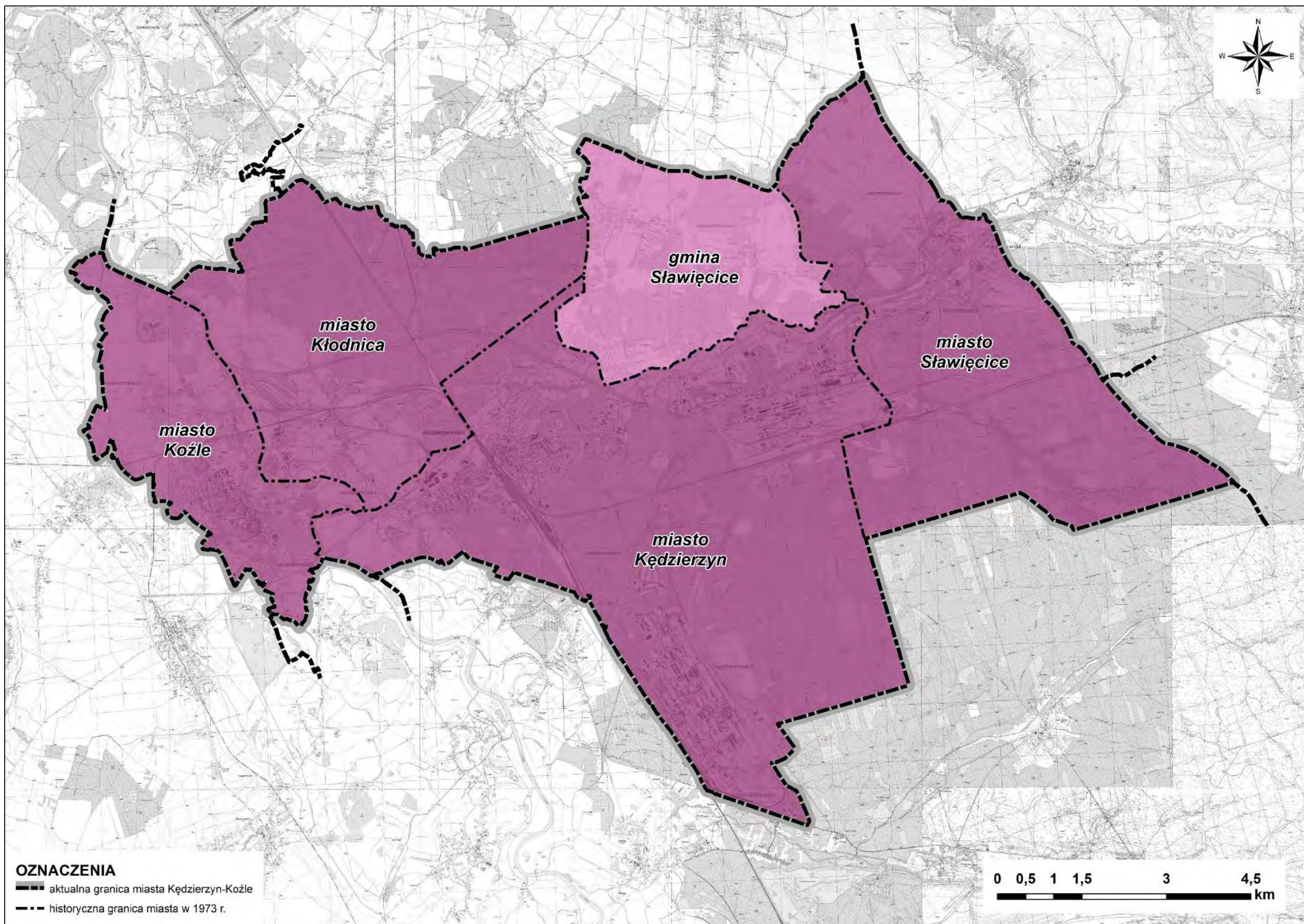
Schemat 7. Struktura administracyjna zespołu miejskiego w 1954 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Kędzierzyn-Koźle. Monografia miasta, pod. red. Nycz E., Senft S., Państwowy Instytut Naukowy Instytut Śląski w Opolu, Opole, 2001; Szmytkie R., Miasta-zlepieńce na Śląsku Dolnym i Opolskim, Wrocław, 2009



Schemat 8. Struktura administracyjna zespołu miejskiego w 1973 r.

Źródło: opracowanie własne na Kędzierzyn-Koźle. Monografia miasta, pod. red. Nycz E., Senft S., Państwowy Instytut Naukowy Instytut Śląski w Opolu, Opole, 2001; Szmytkie R., Miasta-zlepieńce na Śląsku Dolnym i Opolskim, Wrocław, 2009



## IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

### 1. Kompozycja przestrzenna i urbomorfologia

Kompozycja przestrzenna zespołu miejskiego Kędzierzyn-Koźle z uwagi na jego genezę nie tworzy całościowej, czytelnej struktury. Zauważalne są jednak elementy spajające poszczególne jednostki osadnicze i tworzące obraz miasta o licznych powiązaniach wewnętrznych. Głównym elementem kompozycji przestrzennej miasta są rdzenie krystalizujące strukturę przestrzenną, do których należy zaliczyć Stare Miasto (historyczne Koźle) oraz Śródmieście (historyczny Kędzierzyn). Oba ośrodki łączy główne powiązanie, stanowiące poprzeczną oś wzdłuż której występuje największa koncentracja terenów zabudowanych. Oprócz Starego Miasta oraz Śródmieścia na głównej osi znajdują się również Kłodnica, Blachownia i Sławięcice. Pozostałe ośrodki, uzupełniające strukturę przestrzenną miasta, łączą się z głównymi ośrodkami za pomocą drugorzędnych powiązań.

W kontekście dalszego rozwoju przestrzennego miasta niebagatelne znaczenie mają krawędzie, ukierunkowujące przyszłościowy model wzrostu Kędzierzyna-Koźla. Za naturalną barierę należy uznać rzekę Odrę oraz zwarte kompleksy leśne. Do antropogenicznych barier rozwoju przestrzennego zaliczyć należy linie kolejowe (szczególnie na obszarze zabudowanym) oraz kanał Gliwicki i Kędzierzyński. Istotne znaczenie dla rozwoju przyszłej zabudowy mają również przestrzenne kompleksy przemysłowe. Na terenie miasta wyróżniono dwa takie kompleksy: zakłady przemysłowe Azoty oraz Blachownia.

Analiza struktur urbanistycznych poszczególnych jednostek osadniczych w granicach miasta wykazuje, że poza główną osią kompozycyjną miasta, osiedla tworzą głównie zabudowania o charakterze wiejskim w postaci układów wielodrożnicowych. Dotyczy to osiedli: Kłodnica, Rogi, Lenartowice, Cisowa, Miejsce Kłodnickie. Również Sławięcice posiadają cechy charakterystyczne dla wsi o wielodrożnicowym układzie, należy jednak pamiętać że rozwój tego ośrodka był ściśle związany z rezydencją książęcą i to właśnie wokół niej tworzyły się pierwsze zabudowania. Osiedla Stare Miasto, Pogorzelec, Śródmieście, Blachownia oraz Azoty charakteryzują się już rozplanowanym układem, często o równomiernej siatce ulic. Część zespołów urbanistycznych jest chroniona poprzez objęcie ich strefą ochrony układów urbanistycznych.

Analizę kompozycji przestrzennej miasta zobrazowano na schemacie nr 9. Główne ośrodki, tj. Stare Miasto oraz Śródmieście, ze względu na rolę, jaką pełnią w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, przedstawiono w powiększeniu na schematach nr 10 i 11.

### 2. Przestrzenie reprezentacyjne

Struktura przestrzenna zespołu miejskiego Kędzierzyn-Koźle nie pozwala wyróżnić jednego obszaru centralnego, stanowiącego główną przestrzeń publiczną w mieście. Pomimo znacznego rozproszenia obszarów zurbanizowanych koncentracja przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym zachodzi na terenie osiedla Stare Miasto oraz osiedli Śródmieście i Pogorzelec. Najbardziej

reprezentacyjną przestrzenią miasta jest zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta wraz z wychodzącą od niego ulicą Piastowską oraz plac Wolności z Aleją Jana Pawła II i ulicą Wojska Polskiego na obszarze Śródmieścia. Uzupełnieniem powyższych są pozostałe ważne przestrzenie reprezentacyjne, do których należy zaliczyć plac Grunwaldzki, plac Młodzieży, plac Jana Surzyckiego, plac Pamięci Rodła, plac Richarda Wagnera oraz ulicę Kozielską<sup>8</sup>. Przestrzeń publiczną stanowią również ogólnodostępne obszary zieleni miejskiej, w postaci parków, skwerów, zieleńców, ale także nadrzeczne promenady czy tereny sportowo-rekreacyjne.

Obszar zabytkowego Starego Miasta jest nasycony wieloma obiektami o wysokich walorach urbanistyczno-architektonicznych. Rynek otaczają w większości wyremontowane kamienice, natomiast przestrzeń samego rynku oraz otaczających go ulic wymaga przebudowy w celu podniesienia jego atrakcyjności oraz cech użytkowych i estetycznych. Podobne działania zostały już podjęte w innych częściach miasta. Przeprowadzony remont placu Wolności oraz przebudowa Alei Jana Pawła II znacząco podniosła jakość przestrzeni publicznej na terenie Śródmieścia. Również plac Jana Surzyckiego oraz plac Pamięci Rodła poddano przebudowie, tworząc w obrębie osiedla Pogorzelec nowe, atrakcyjne miejsca do wypoczynku i rekreacji. Zauważalny jest brak wyraźnie wykształconych reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w pozostałych centrach lokalnych. W osiedlach Rogi, Kłodnica, Lenartowice, Cisowa, Miejsce Kłodnickie nie stwierdzono występowania miejsc skupiających życie społeczne tamtejszej ludności. Obecne są natomiast ogólnodostępne, pomniejsze place zabaw oraz tereny sportowo-rekreacyjne lokalizowane przy obiektach oświaty.

Istotny wpływ na postrzeganie i jakość przestrzeni publicznych mają dominanty, czyli obiekty charakterystyczne w przestrzeni. W rejonie Starego Miasta, gdzie nasycenie budynkami o wysokich walorach architektonicznych i zabytkowych jest najwyższe, do takich obiektów należy zaliczyć: Kościół pw. św. Zygmunta i św. Jadwigi Śląskiej, Zespół zamkowy, Zespół klasztorny Franciszkanów oraz budynki Aresztu Śledczego i Sądu Rejonowego. Negatywny wpływ na panoramę Starego Miasta ma wieża telekomunikacyjna o wysokości ok. 66 m, zlokalizowana przy ul. Piramowicza. W obrębie Śródmieścia obiektami charakterystycznymi są: budynek Starostwa Powiatowego, Kościół parafialny pw. św. Mikołaja, Kościół ewangelicko-augsburski oraz kamienica zlokalizowana obok placu Grunwaldzkiego pod adresem Grunwaldzka 5. Pod względem wysokościowym na tle zabudowy Śródmieścia o średniej wysokości ok. 10 m wyróżnia się blok mieszkalny przy rondzie Solidarności o wysokości ok. 36 m.

Układ przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym oraz elementów dominujących w przestrzeni przedstawiono na schemacie nr 12.

### 3. Bilokacja centrum<sup>9</sup>

Proces, który doprowadził do powstania dzisiejszego miasta Kędzierzyn-Koźle, znajduje swoje odzwierciedlenie w strukturze przestrzennej zespołu miejskiego. Konsekwencją połączenia odrębnych przestrzeni jednostek osadniczych w jeden twór jest brak jednego, wykształconego

---

<sup>8</sup> Kodeks Estetyzacji Miasta Kędzierzyn-Koźle

<sup>9</sup> Rozdział opracowano na podstawie: Kędzierzyn-Koźle. Monografia miasta, pod. red. Nycz E., Senft S., Państwowy Instytut Naukowy Instytut Śląski w Opolu, Opole, 2001; Laskowski Ł. I., praca dyplomowa pt. „Identyfikacja centrum miejskiego w zespole osadniczym Kędzierzyn-Koźle”, Uniwersytet Łódzki, Wydział Nauk Geograficznych, Instytut Geografii Miast i Turyzmu, Łódź, 2010

centrum ogólnomiejskiego. Jednakże liczne związki funkcjonalne i potencjał rozwojowy poszczególnych osiedli doprowadził do wytworzenia się dwóch przestrzeni centralnych, które w strukturze miasta pełnią ważną, choć stosunkowo odmienną rolę.

Dwurdzeniową strukturę centrum miasta tworzą „ośrodek staromiejski” w obrębie osiedla Stare Miasto oraz „ośrodek śródmiejski” w granicach osiedla Śródmieście. Obydwa ośrodki różni historyczna geneza oraz cechy, które świadczą o koncentracji funkcji centrotwórczych na ich obszarze. W przypadku obydwu ośrodków dominującą funkcją jest handel. Cechą charakterystyczną „ośrodka staromiejskiego” jest tradycyjny wymiar przestrzeni, jako miejsca o znaczeniu kulturowym, z centralnie wydzielonym rynkiem. Istotna jest również obecność funkcji administracyjnej w postaci obiektów Urzędu Miasta. Granice centrum Starego Miasta są stosunkowo wyraźnie zarysowane w przestrzeni, czego przyczyn należy upatrywać w średniowiecznej lokacji miasta oraz późniejszym jego przekształceniu w twierdzę. Zabytkowy układ urbanistyczny jest ponadto chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków. „Ośrodek śródmiejski” ma z kolei bardziej nowoczesny charakter, z bogatszym przekrojem usług oraz innych obiektów użyteczności publicznej. Centrum Śródmieścia nie posiada również sztywno zdefiniowanych granic. Przestrzeń centralna, której oś stanowi Aleja Jana Pawła II, ulega rozmyciu w miarę oddalania się od głównej ulicy.

Zarówno „ośrodek staromiejski” jak i „ośrodek śródmiejski” stanowią obszary o wysokim nasyceniu usług. Uzupełnieniem funkcji usługowej jest funkcja mieszkaniowa, głównie w formie budynków wielorodzinnych, oraz ogólnodostępne tereny zielone. Znaczenie obydwu ośrodków dla całego zespołu miejskiego oraz ich uzupełnianie się w płaszczyźnie funkcjonalnej miasta nie pozwala na wyróżnienie jednego, dominującego obszaru centralnego. Stanowi to o specyfice centrum Kędzierzyna-Koźła, które pomimo braku przestrzennej spójności można określić dwuośrodkowym rdzeniem krystalizującym strukturę przestrzenną miasta.

#### 4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta

Kędzierzyn-Koźle jest miastem-zlepieńcem powstałym, w wyniku zmian administracyjnych, z odrębnych niegdyś jednostek osadniczych – miast Koźle, Kędzierzyn, Kłodnica, gminy miejsko-wiejskiej Sławięcice oraz wsi Cisowa, Lenartowice i Miejsce Kłodnickie<sup>10</sup>. Przekłada się to na małą spójność struktury przestrzennej obecnego Kędzierzyna-Koźła. Pomimo formalnego połączenia jednostek w jeden organizm miejski w jego przestrzeni wyraźnie widoczne jest zróżnicowanie poszczególnych miejscowości, co zapisane jest również w postaci podziałów ewidencyjnych (obręby) i administracyjnych (osiedla) miasta. Brak spójności potęgują również występujące licznie bariery przestrzenne, do których zaliczyć należy rozległe kompleksy leśne, ciek wodne (Odra, Kanał Gliwicki, Kłodnica) oraz linie kolejowe. Indywidualny charakter i historia poszczególnych osiedli wchodzących w skład miasta sprawia, że trudno jednoznacznie wskazać centrum miasta<sup>11</sup>. Spośród pozostałych osiedli wyraźnie wyróżniają się Śródmieście i Stare Miasto. Analiza funkcjonalna istniejącej zabudowy wskazuje, że to Śródmieście cechuje się najwyższą koncentracją usług, a dodatkowo w jego obrębie znajduje się ważny punkt komunikacyjny – dworzec kolejowy. Natomiast Stare Miasto posiada historyczny układ zabudowy z centralnie położonym rynkiem.

---

<sup>10</sup> Robert Szmytkie „Miasta-zlepieńce na Śląsku Dolnym i Opolskim”, Wrocław 2009

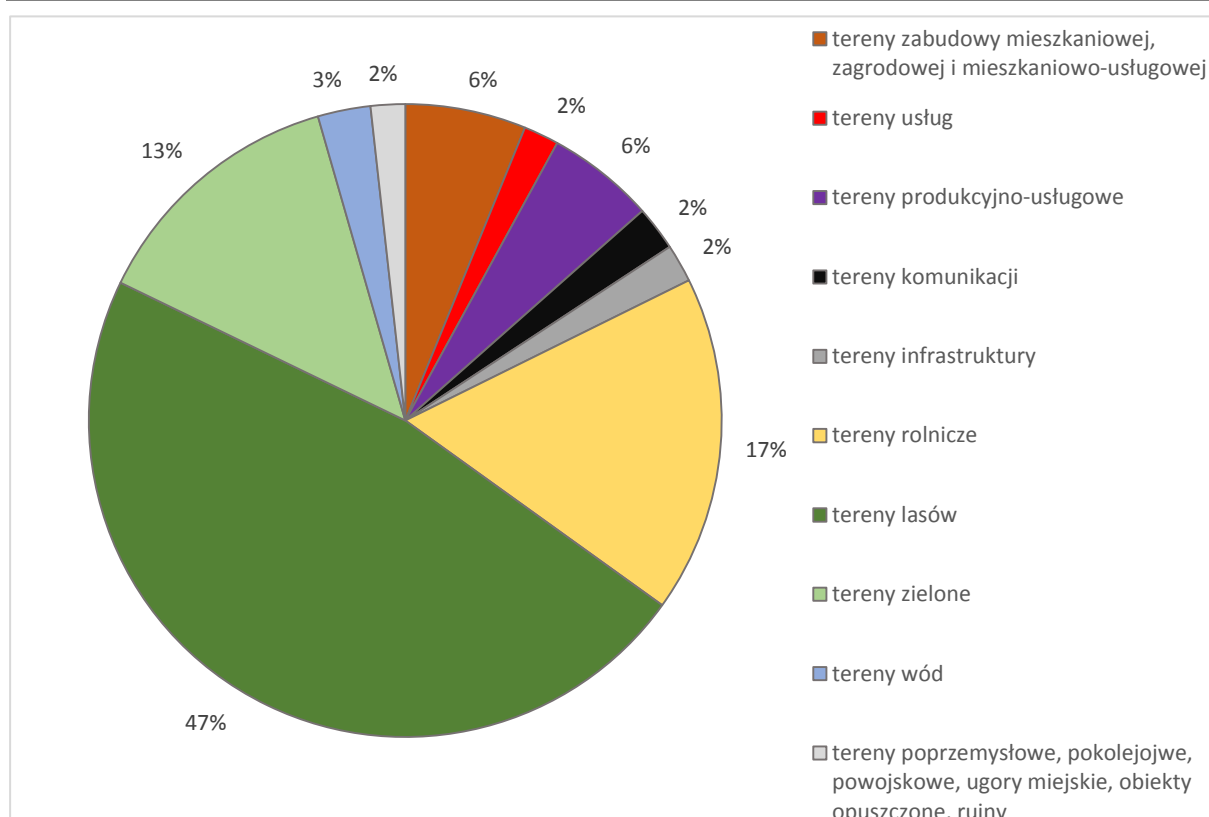
<sup>11</sup> Ibidem

W zagospodarowaniu terenu Kędzierzyna-Koźła wyraźnie dominują lasy, pokrywające, zgodnie z przeprowadzoną inwentaryzacją użytkowania terenów w granicach miasta, ok. 47% jego powierzchni. Duże obszary zajmują również tereny rolnicze i tereny zielone (odpowiednio 17% i 13%). Wśród terenów zabudowanych najwięcej jest produkcyjnych i produkcyjno-usługowych (ok. 6%). Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej stanowi łącznie ok. 6% powierzchni Kędzierzyna-Koźła, natomiast usługi ok. 2%. Pozostałe obszary to tereny wód (3%), komunikacji (2%), infrastruktury technicznej (2%) oraz tereny przemysłowe, kolejowe, powojenne, ugory miejskie, obiekty opuszczone i ruiny (2%).

Rozmieszczenie poszczególnych obiektów usługowych w granicach miasta pozwala na wyróżnienie dwóch głównych ośrodków – śródmiejskiego i staromiejskiego koncentrujących większość usług o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym. Ponadto ośrodek śródmiejski koncentruje zarówno najważniejsze obiekty administracyjne jak i największe obiekty handlu. Wyróżnione zostały również ośrodki lokalne i sąsiedzkie oraz główne pasma usługowe – ciągi ulic wyróżniające się najwyższą koncentracją usług.

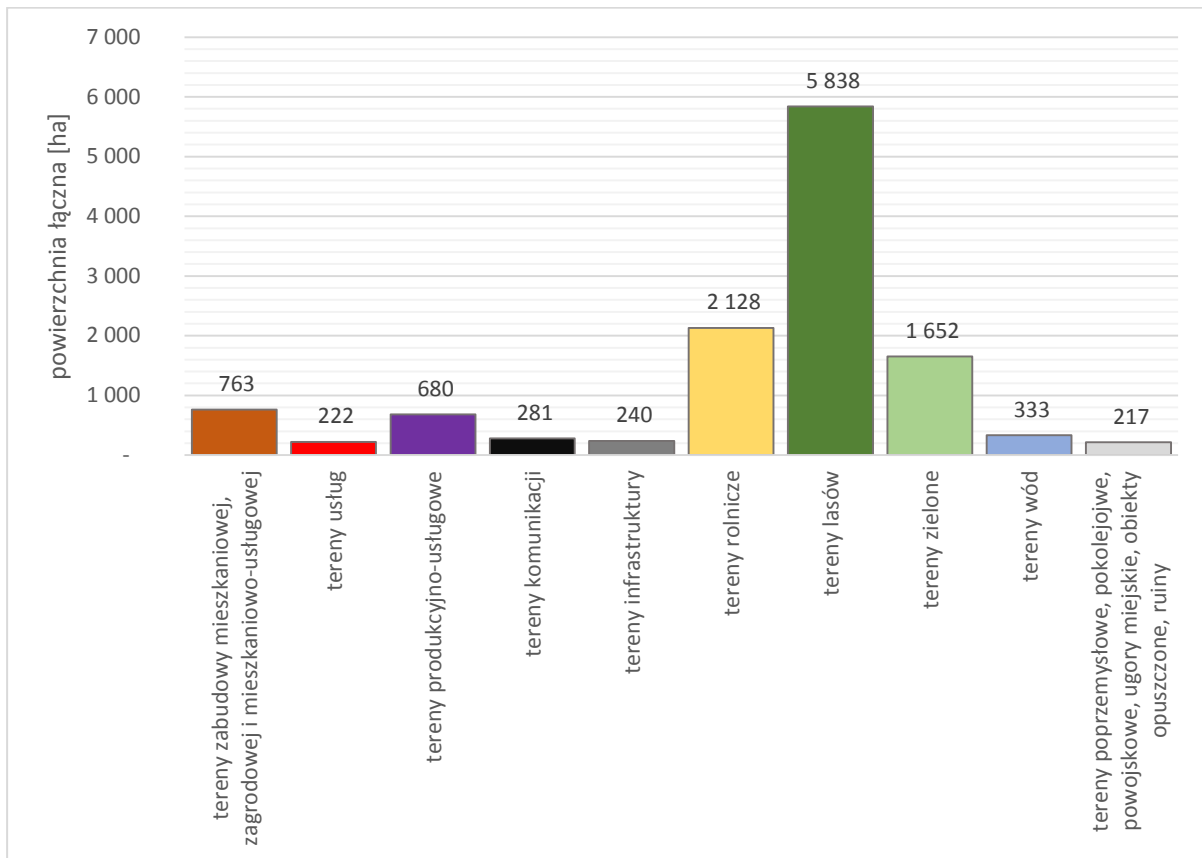
Funkcje zagospodarowania terenów w granicach miasta przedstawione zostały na załączniku graficznym 2a – uwarunkowania wewnętrzne, zaś strukturę funkcjonalno-przestrzenną Kędzierzyna-Koźła w podziale na tereny mieszkaniowe, miejsca pracy oraz tereny wypoczynku, wraz z klasyfikacją usług przedstawia załącznik graficzny 2d – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna.

**Wykres 1. Struktura zagospodarowania terenów**  
 źródło: opracowanie własne



**Wykres 2. Łączna powierzchnia terenów wg funkcji zagospodarowania**

źródło: opracowanie własne



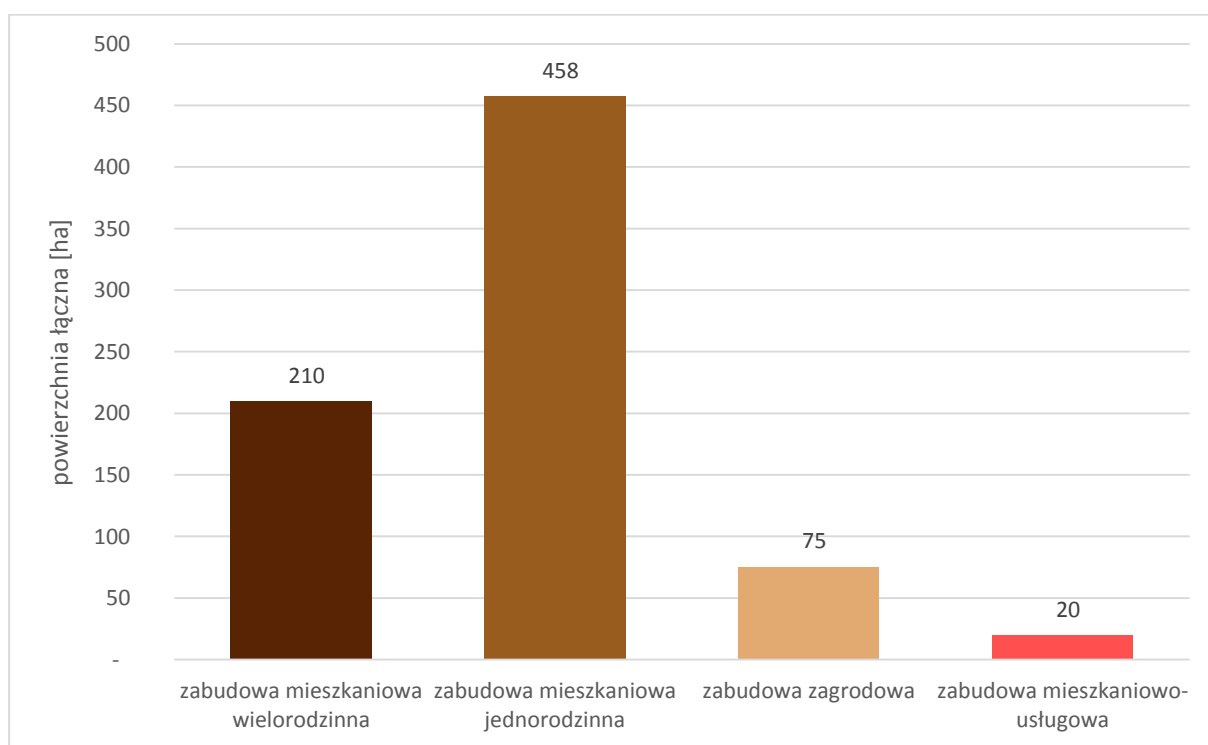
### *Tereny mieszkaniowe*

W granicach Kędzierzyna-Koźła dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednakże całe miasto charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem przestrzennym. Skoncentrowane osiedla zabudowy wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami wyróżnić można przede wszystkim w centralnej (osiedla Pogorzelec, Śródmieście, Piastów i Blachownia) i zachodniej (Zachód i Stare Miasto) części miasta. W strukturze miasta odznaczają się również rejony uporządkowanej zabudowy jednorodzinnej. Są to fragmenty osiedli Kłodnica, Kuźniczka i Śródmieście w centrum miasta oraz osiedli Południe i Zachód w zachodniej części Kędzierzyna Koźła.

Dla obszarów peryferyjnych miasta wśród form zabudowy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o układzie typowym dla obszarów wiejskich – tj. w formie układów wielodrożnicowych, o umiarkowanej intensywności. Zabudowa taka jest charakterystyczna dla osiedli: Rogi, Lenartowice, Cisowa, Miejsce Kłodnickie i Sławięcice. W granicach wymienionych osiedli znajdują się również budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej.

### **Wykres 3. Powierzchnie terenów mieszkaniowych**

źródło: opracowanie własne



### *Miejsca pracy*

Do funkcji zabudowy generujących miejsca pracy w Kędzierzynie-Koźlu zaliczyć należy przede wszystkim zabudowę produkcyjną, produkcyjno-usługową i usługową. Największym pracodawcą w mieście jest Grupa Azoty ZAK S.A., która zatrudnia ponad 1 500 osób. Największe zakłady produkcyjne zlokalizowane są w obrębie osiedli Azoty i Przyjaźni. Tereny przemysłowe Grupy Azoty oraz JPM Holding, skupiają wiele niezależnych przedsiębiorstw, które zapewniają miejsca pracy dla wielu mieszkańców Kędzierzyna-Koźła i okolicznych miejscowości. Sektor przemysłowy stanowi bardzo ważny sektor lokalnej gospodarki – aż blisko 20% spośród wszystkich podmiotów gospodarki

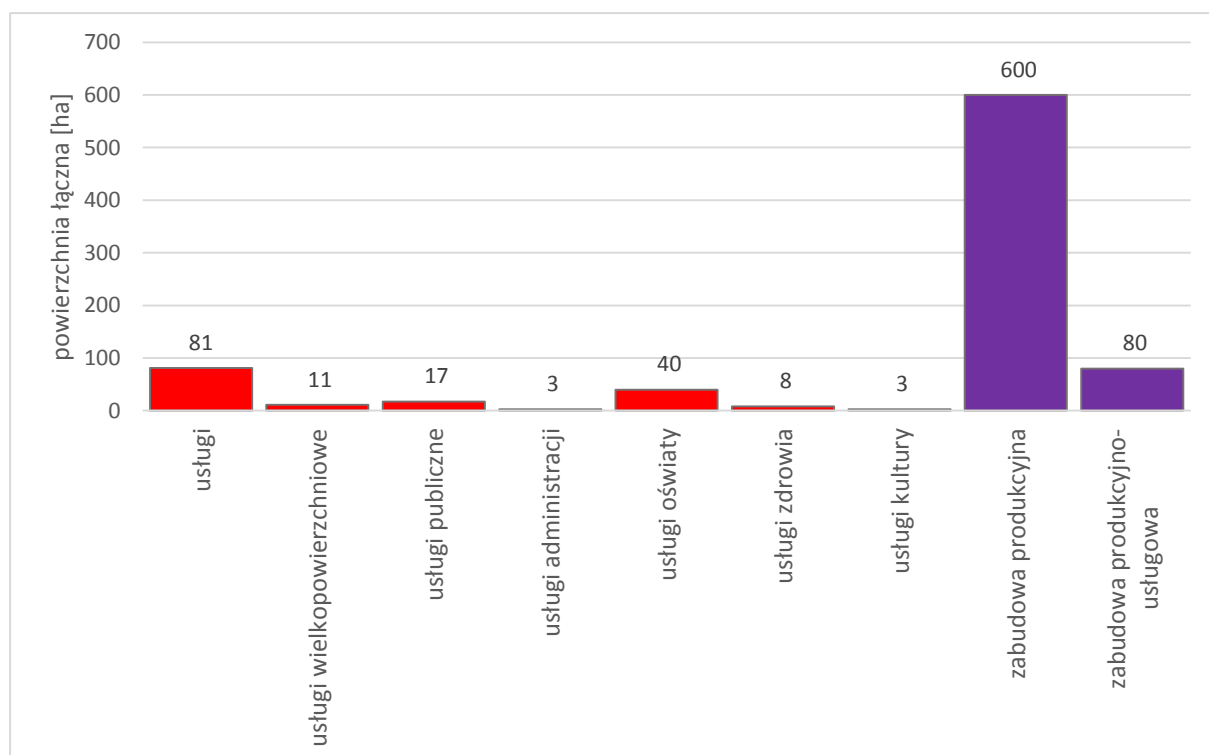


narodowej prowadzi działalność przemysłową. Obecność wielu dużych zakładów znajduje odzwierciedlenie w wysokim udziale procentowym terenów przemysłowych i produkcyjnych w strukturze użytkowania gruntów, wynoszącym ok. 6%.

Obiekty usługowe, w tym usług publicznych, administracji, jak i komercyjnych, w największym natężeniu występują w rejonach zwartej zabudowy mieszkaniowej, tj. w rejonie osiedli Stare Miasto, Śródmieście, Blachownia i Sławięcice. Osiedla oddalone, w szczególności położone w północno wschodniej części miasta, cechują się ograniczonym poziomem rozwoju działalności usługowej.

#### Wykres 4. Powierzchnie terenów o funkcji produkcyjnej i usługowej

źródło: opracowanie własne

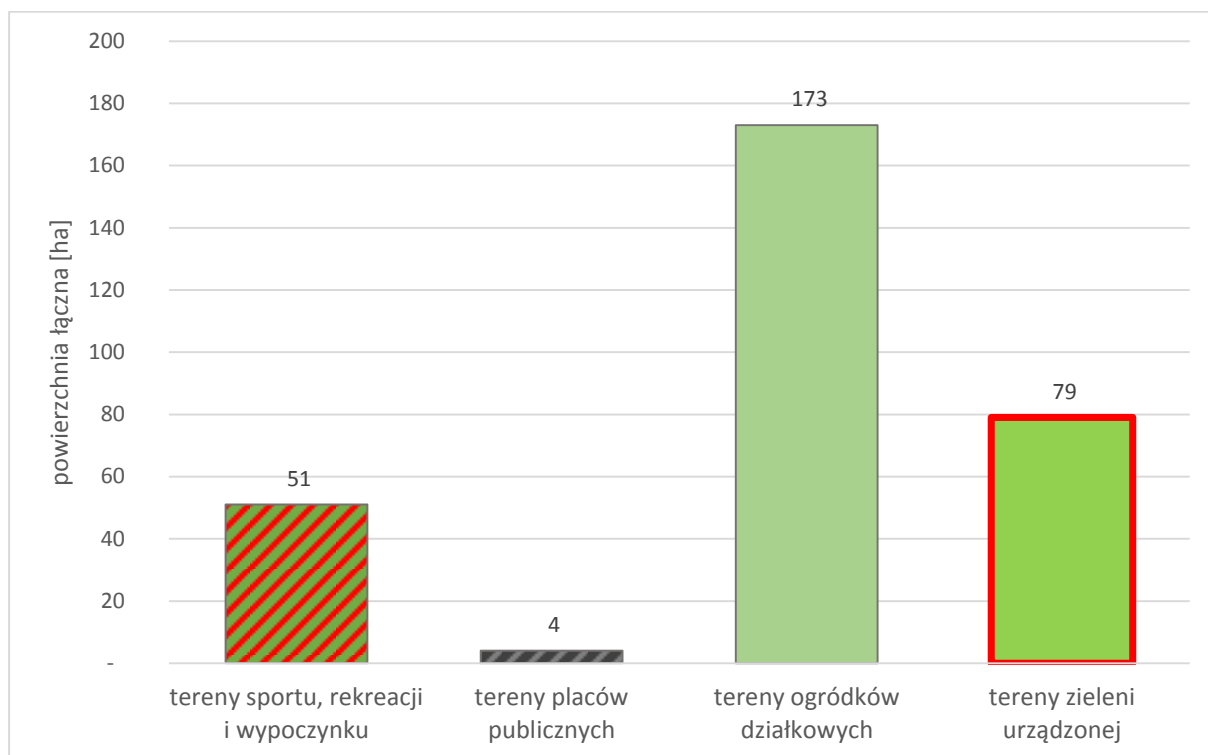


#### Tereny wypoczynku

W Kędzierzynie-Koźlu zlokalizowane są liczne skupiska ogrodów działkowych, rozmieszczonych najczęściej w rejonie cieków wodnych i kompleksów leśnych. W szczególności w centralnych częściach miasta tworzą one duże kompleksy, podczas gdy w granicach dawnych terenów wiejskich niemalże nie występują. Do terenów wypoczynku zaliczają się również tereny sportu, rekreacji i wypoczynku, w tym boiska, obiekty i kompleksy sportowe, a także place zabaw. Wyróżnić należy również największe kompleksy zieleni miejskiej, tj. Park w Sławięcicach i Planty Miejskie oraz rozległe tereny leśne.

### Wykres 5. Powierzchnie terenów wypoczynku

źródło: opracowanie własne



## 5. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Podstawą sporządzenia Studium powinno być staranne planowanie przestrzenne, respektujące walory środowiska kulturowego dla kształtowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności obszarów. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym „określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”. W związku z tym, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, również w Studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony<sup>12</sup>.

Cytowana ustawa nawiązując do przedmiotu swoich ustaleń uznaje, że „ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów”.

Poprawa ładu przestrzennego jest jednym z priorytetów zagospodarowania przestrzennego gminy. W planowaniu miejscowym należy przestrzegać określonych zasad, gwarantujących poprawę ładu przestrzennego, wśród których jest:

<sup>12</sup> Mały Słownik Języka Polskiego podaje, że ład to „harmonijny porządek, uregulowany układ” Natomiast ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje ład przestrzenny jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.

- ograniczanie rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania;
- rozszerzanie terenów mieszkaniowych poza obszar zwartej zabudowy miejscowości w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone zabudową rozproszoną oraz rezygnacja z wprowadzania nowej i utrwalania istniejącej zabudowy w terenach otwartych;
- ograniczanie rozwoju terenów budowlanych liniowo wzdłuż ciągów komunikacyjnych, głównie dróg wyższych rangą w celu umożliwienia ich rozbudowy i modernizacji;
- ochrona dziedzictwa kulturowego, kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i podniesienie atrakcyjności obszarów poprzez uwzględnienie ustaleń konserwatorskich i dostosowanie nowej architektury do tradycji i charakteru substancji zabytkowej;
- ochrona walorów środowiska przyrodniczego, polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów i składników przyrody, szczególną opieką powinny zostać objęte obszary objęte formami ochrony przyrody;
- nawiązywanie w nowej architekturze do lokalnych wzorów i materiałów, zachowywanie regionalnego krajobrazu kulturowego.

W celu widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane inwestycje wymagają przestrzegania:

- ustaleń dotyczących parametrów technicznych ulic;
- linii zabudowy;
- określanych we wskazaniach warunków zabudowy parametrów technicznych obiektów i działek budowlanych, tzn. wysokości obiektów, kształtu dachu, intensywności zabudowy, formy ogrodzeń, frontu działek, dopuszczalnych form zabudowy działek, uzbrojenia komunalnego.

Kędzierzyn-Koźle w całości pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, których podstawowym zadaniem jest utrzymywanie ładu przestrzennego. Należy jednak mieć na uwadze charakterystyczną fizjonomię miasta – nadal widoczne są znaczne różnice w rozwoju przestrzennym poszczególnych osiedli, będących niegdyś odrębnymi miejscowościami. Rozwój przestrzenny Kędzierzyna-Koźla z jednej strony wymaga integracji przestrzennej, z drugiej zaś poszanowania indywidualnych, w tym historycznych cech poszczególnych rejonów miasta.

Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały również w poszczególnych rozdziałach dotyczących kształtowania środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów wskazanych na rysunkach studium do części B. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

## 6. Obecny stan planistyczny

### 6.1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiadujących z miastem

Miasto otoczone jest przez 7 gmin. Od zachodu graniczy z gminą Reńska Wieś, od południa z gminami Cisek i Bierawa, od wschodu z gminami Rudziniec oraz Ujazd, natomiast od północy

z gminami Leśnica i Zdzeszowice. Obowiązującymi aktami prawnymi dla każdej z gmin są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Tereny sąsiadujące z miastem wskazane są w studiach gmin głównie jako tereny rolnicze (od strony gmin Ujazd, Leśnica, Zdzeszowice, Reńska Wieś i Bierawa). Od strony gminy Bierawa duża część obszaru przeznaczona została pod obszary leśne. Znaczne powierzchnie takich terenów wskazano również w studium gminy Leśnica. Przewiduje się także umiarkowany rozwój sieci osadniczej, tereny mieszkaniowe zaplanowano głównie przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Dla każdej z gmin zaplanowano także niewielkie powierzchniowo tereny usług oraz przemysłu. W gminie Reńska Wieś, w niewielkiej odległości od Kędzierzyna-Koźła, wskazano teren usług turystyki i wypoczynku – obszar zbiornika wodnego Dębowa, natomiast w gminie Leśnica wskazano projektowane tereny produkcyjne, które sąsiadują bezpośrednio z Kędzierzynom-Koźlem.

Przeznaczenie obszarów określonych w studiach gmin sąsiadujących z Kędzierzynom-Koźlem w większości obszarów stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania obszarów miasta i nie wpływa negatywnie na jego możliwości rozwojowe.

Ustalenia studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich zostały przedstawione na załączniku graficznym 2b – uwarunkowania zewnętrzne.

## 6.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W granicach miasta Kędzierzynom-Koźle obowiązuje 26 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym zmiany planów). Aktualnie pokrycie gminy miejscowymi planami wynosi 100% jej powierzchni. Największy obszar, obejmujący niemalże 88% powierzchni gminy, jest przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzynom-Koźle z 2003 r., uchwalonego na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.

Obecnie prowadzone są trzy procedury zmiany obowiązujących planów miejscowych.

Rozmieszczenie obowiązujących planów miejscowych w granicach miasta wraz z oznaczeniami użytymi w wykazie przedstawia schemat nr 13.

**Tabela 4. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Lp.	Nazwa planu	Uchwała Rady Miasta ws. uchwalenia MPZP	Nr Dziennika Urzędowego województwa opolskiego publikującego uchwałę	Uwagi
1.	Zmiana planu ogólnego w części osiedla „Wschód”	Uchwała Nr LX/444/97 Rady Miasta Kędzierzynom-Koźle z dnia 28 listopada 1997 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 34, poz. 197 z dnia 31 grudnia 1997 r.	
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzynom-Koźła w części terenu o pow. ok. 1,45 ha przy ul. Wyspiańskiego os. Kłodnica	Uchwała Nr XVI/188/99 Rady Miasta Kędzierzynom-Koźle z dnia 30 września 1999 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 46, poz. 294 z dnia 30 listopada 1999 r.	

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

Lp.	Nazwa planu	Uchwała Rady Miasta ws. uchwalenia MPZP	Nr Dziennika Urzędowego województwa opolskiego publikującego uchwałę	Uwagi
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźla w części terenu o pow. ok. 3.2 ha przy ul. Głubczyckiej	Uchwała Nr XXII/243/2000 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 27 stycznia 2000 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 20, poz. 75 z dnia 17 marca 2000 r.	
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźla w części dotyczącej terenu o pow. ok. 2,2 ha przy ul. Wandy działki Nr 441/10, 447/1, 447/2, 448	Uchwała Nr XXXVI/428/2001 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 22 lutego 2001 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 20, poz. 101 z dnia 26 marca 2001 r.	
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźla w części terenu o pow. ok. 0,3 ha przy ul. Wyspiańskiego	Uchwała Nr XLVI/559/2001 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 29 listopada 2001 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 4, poz. 66 z dnia 17 stycznia 2002 r.	
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźla w rejonie ulic Pocztowej	Uchwała Nr XLVII/581/2001 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 20 grudnia 2001 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 10 z dnia 14 lutego 2002 r.	
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźla w rejonie ulicy Synów Pułku	Uchwała Nr XLIX/610/2002 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 1 marca 2002 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 35, poz. 506 z dnia 25 kwietnia 2002 r.	
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźle	Uchwała Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 22 maja 2003 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z dnia 1 lipca 2003 r.	
9.	Uchwała zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźle w części dotyczącej strefy ochronnej dla Miejskiego Składowiska Odpadów przy ulicy Naftowej w Kędzierzynie-Koźlu	Uchwała Nr XXX/391/12 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 20 grudnia 2012 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego poz. 393 z dnia 5 lutego 2013 r.	akt zmieniający plan nr 8 (zmiana części tekstowej)
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice	Uchwała Nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 25 września 2003 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 90, poz. 1741 z dnia 13 listopada 2003 r.	
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyna-Koźle w części dotyczącej cmentarza komunalnego na Osiedlu Kuźniczka	Uchwała Nr XLIII/558/06 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 26 stycznia 2006 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 19, poz. 687 z dnia 20 marca 2006 r.	
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyna-Koźla w rejonie ulicy Wieczorka	Uchwała Nr LII/712/06 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 26 października 2006 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 94 z dnia 22 grudnia 2006 r.	
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyna-Koźla w rejonie ulicy Energetyków	Uchwała Nr VII/61/07 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 30 marca 2007 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 36, poz. 1388 z dnia 22 maja 2007 r.	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

Lp.	Nazwa planu	Uchwała Rady Miasta ws. uchwalenia MPZP	Nr Dziennika Urzędowego województwa opolskiego publikującego uchwałę	Uwagi
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, w części dotyczącej terenu ograniczonego ulicami Łukasiewicza – Żeromskiego – Piramowicza	Uchwała Nr XXIII/241/08 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 lutego 2008 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 29, poz. 998 z dnia 28 kwietnia 2008 r.	
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyna-Koźla w rejonie ulicy Radosnej	Uchwała Nr XXV/303/08 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 kwietnia 2008 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 45, poz. 1575 z dnia 27 czerwca 2008 r.	
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyna-Koźla dla działek 372/3, 372/5, 372/6, 371/7, 371/9, 371/10, 371/13, 371/14, 375/1, 375/2, 375/3 (obręb Azoty)	Uchwała Nr XXXII/387/08 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 października 2008 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 104, poz. 2425 z dnia 23 grudnia 2008 r.	akt zmieniający plan nr 8
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyna-Koźla w rejonie ulic Z. Kuczyńskiego – R. Horoszkiewicza	Uchwała Nr XXXVII/437/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 5 marca 2009 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 29, poz. 498 z dnia 27 kwietnia 2009 r.	
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyna-Koźla w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne)	Uchwała Nr XXXVII/438/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 5 marca 2009 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 29, poz. 499 z dnia 27 kwietnia 2009 r.	
19.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyna-Koźla w zakresie dotyczącym części osiedla Sławięcice	Uchwała Nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 67, poz. 1085 z dnia 24 sierpnia 2009 r.	akt zmieniający plan nr 8
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn-Koźle w części dotyczącej ogrodów działkowych przy ul. Gliwickiej	Uchwała Nr XLVI/528/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 października 2009 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 115, poz. 1734 z dnia 23 grudnia 2009 r.	
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w części dotyczącej obszaru ograniczonego ulicami Jana Kochanowskiego, Ignacego Łukasiewicza i Piastowską	Uchwała Nr XVII/206/11 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 grudnia 2011 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego z 2012 r. poz. 216 z dnia 9 lutego 2012 r.	
22.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla działki nr 1105/2 (obręb Sławięcice)	Uchwała Nr XX/259/12 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 marca 2012 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego z 2012 r. poz. 646 z dnia 7 maja 2012 r.	akt zmieniający plan nr 8
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ul. Królowej Jadwigi i Kanału Gliwickiego	Uchwała Nr XXXII/404/13 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 24 stycznia 2013 r.	Dz. U. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 687 z dnia 12 marca 2013 r.	
24.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla terenu leżącego w rejonie ul. Szkolnej	Uchwała Nr LI/595/14 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 marca 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2014 r. poz. 1073 z dnia 11 kwietnia 2014 r.	akt zmieniający plan nr 8
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w części dotyczącej obszaru położonego przy granicy z gminą Bierawa przy ul. Braci Wolnych	Uchwała Nr LIII/615/14 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 kwietnia 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2014 r. poz. 1295 z dnia 12 maja 2014 r.	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŻŁE

Lp.	Nazwa planu	Uchwała Rady Miasta ws. uchwalenia MPZP	Nr Dziennika Urzędowego województwa opolskiego publikującego uchwałę	Uwagi
26.	Uchwała zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A	Uchwała Nr XXXV/308/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 października 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 2445 z dnia 21 listopada 2016 r.	akt zmieniający plan nr 8 (zmiana części tekstowej)

**Tabela 5. Wykaz opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Lp.	Nazwa planu	Uchwała Rady Miasta ws. przystąpienia do sporządzenia MPZP
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla obszaru w rejonie ul. Kłodnickiej	Uchwała Nr XIX/242/12 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 lutego 2012 r.  Uchwała Nr XLVII/558/14 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 stycznia 2014 r. (zmieniająca uchwałę z 2012 roku)
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle	Uchwała Nr XXI/166/15 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 listopada 2015 r.
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice	Uchwała Nr XXI/166/15 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 listopada 2015 r.

### 6.3. Ruch budowlany na terenie miasta

Cały obszar miasta Kędzierzyn-Koźle pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W latach 2007-2017 na terenie miasta wydano 4 625 pozwoleń na budowę. Jest to łączna suma decyzji wszystkich rodzajów: na budowę, rozbudowę, przebudowę, remonty i rozbiórki. Do 2012 roku liczba wydawanych pozwoleń rokrocznie przekraczała 400, w 2008 roku osiągnęła największy poziom – 531. W ostatnich latach liczba wydawanych pozwoleń oscyluje na poziomie 350 na rok.

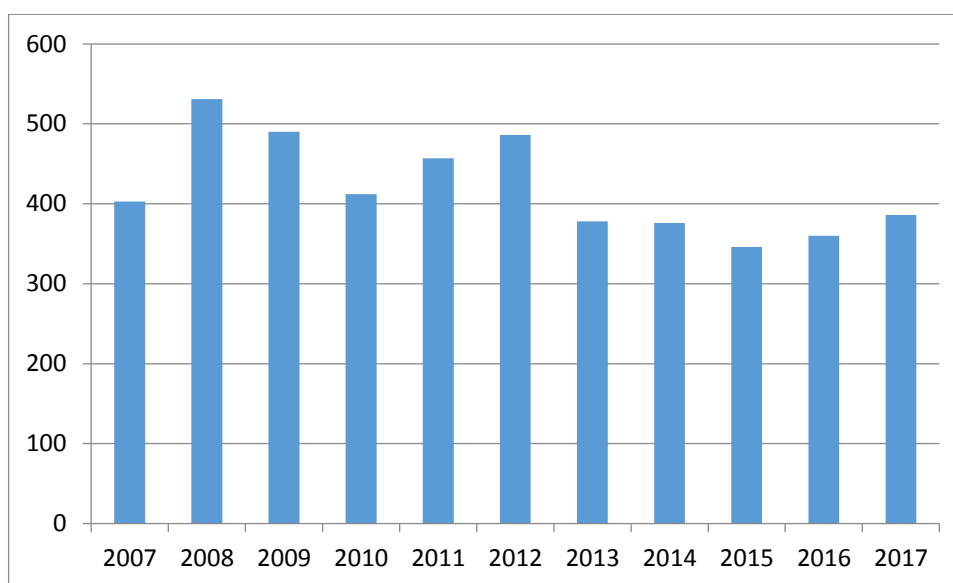
Wśród wydanych pozwoleń dominowały pozwolenia na budowę sieci infrastruktury technicznej oraz realizację dróg oraz zjazdów. Duży udział miały także przebudowy istniejących obiektów przemysłowych i mieszkaniowych, wraz z doprowadzaniem i modernizacją infrastruktury technicznej. Mniejsza liczba pozwoleń dotyczyła powstawania nowych budynków o funkcjach mieszkalnych i usługowych.

W strukturze pozwoleń na budowę obiektów mieszkaniowych przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nowe obiekty powstają głównie na osiedlach Cisowa, Kłodnica, Sławięcice, Rogi, Lenartowice. W Śródmieściu, Starym Mieście, Pogorzelcu i os. Piastów więcej pozwoleń dotyczy rozbudowy istniejących obiektów, adaptacji poddaszy na mieszkania. W tym terenie powstaje również więcej budynków o funkcjach usługowych.

Pozwolenia na budowę obiektów przemysłowych, składów i magazynów koncentrowały się na osiedlu Przyjaźni i Azotach. Pojedyncze pozwolenia zostały wydane w Śródmieściu, Kłodnicy, Starym Mieście, Os. Zachód i Rogach.

#### Wykres 6. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2007-2017

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta



Rozmieszczenie wydanych w latach 2007-2017 pozwoleń na budowę dotyczących inwestycji kubaturowych przedstawia schemat nr 14.

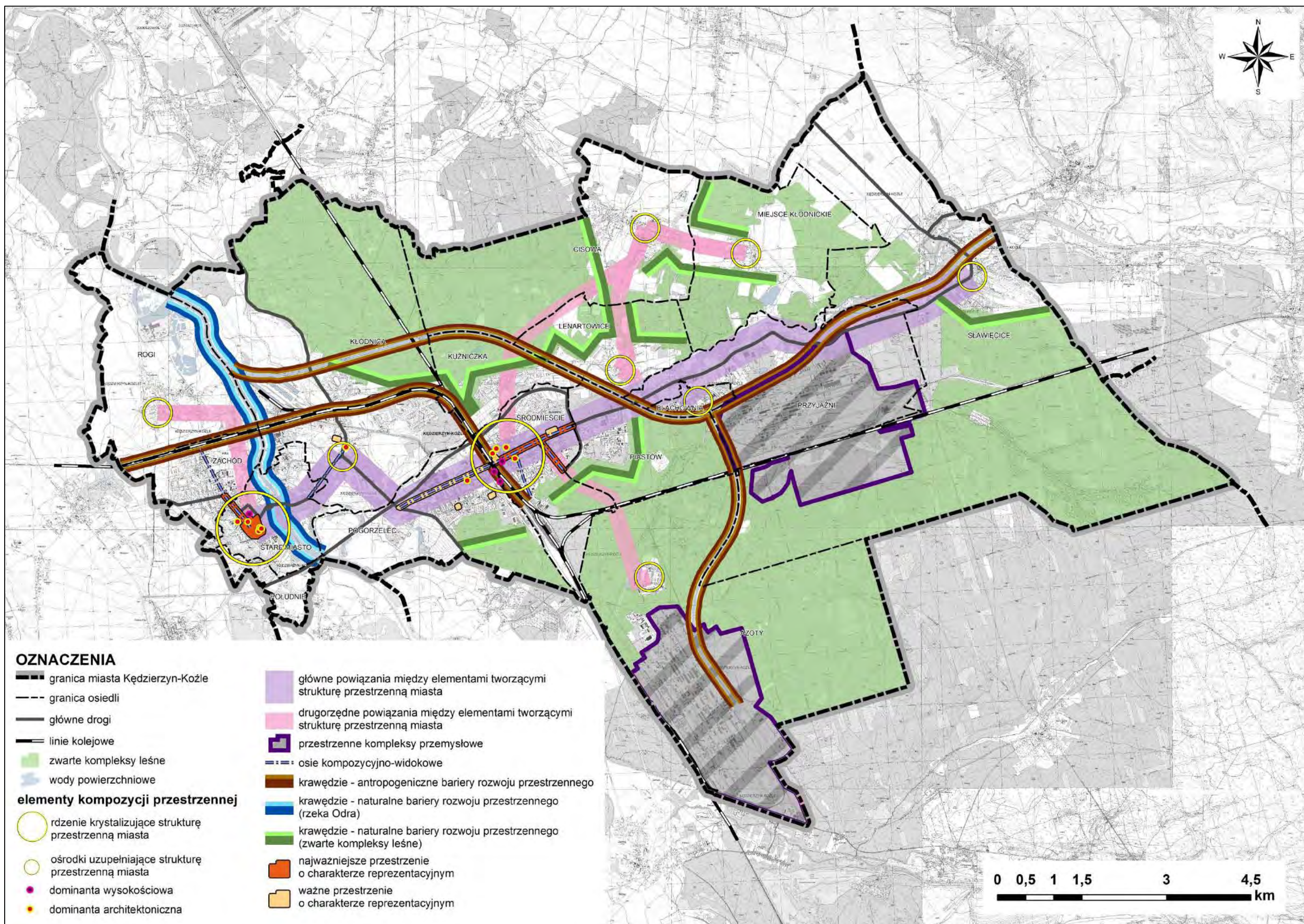
### 7. Podsumowanie

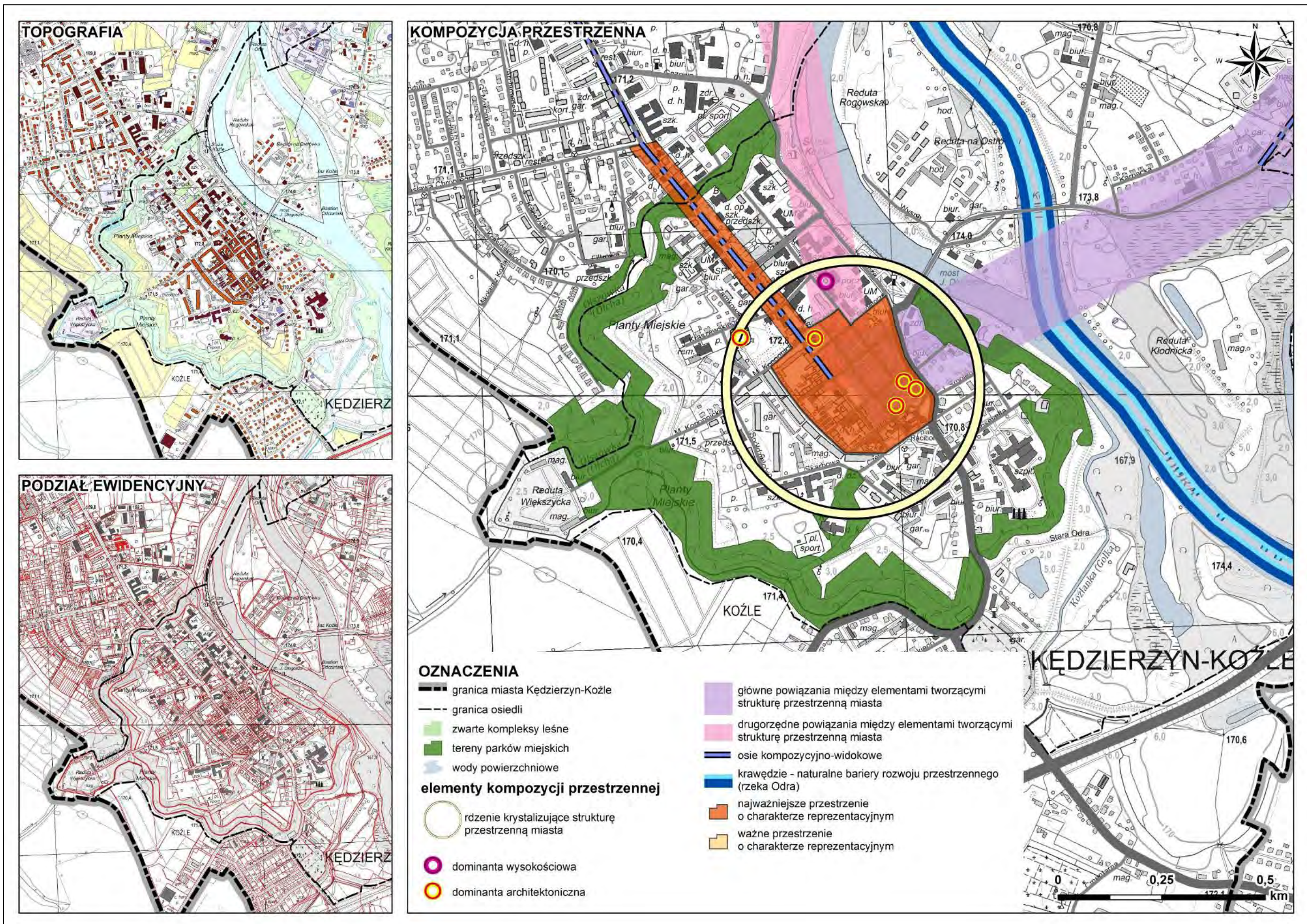
- + reprezentacyjne przestrzenie miejskie w rejonie Stare Miasta oraz Śródmieścia
- + duży udział terenów zieleni i lasów w ogólnej powierzchni miasta;
- + bliskość terenów rekreacji i wypoczynku w stosunku do zabudowy mieszkaniowej;
- + występowanie osiedli o zwartej zabudowie miejskiej;
- + koncentracja przemysłu w zwartych jednostkach przestrzennych;
- + wysokie pokrycie miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
- bariery przestrzenne dzielące strukturę miasta – ciekі wodne, linie kolejowe;
- problem z identyfikacją centrum miasta;
- brak spójności funkcjonalno-przestrzennej miasta;
- niedostateczne powiązania przestrzenne poszczególnych osiedli;
- występowanie zabudowy rozproszonej;
- niewystarczająco rozwinięta sieć usług w obszarach peryferyjnych;
- nierównomierny rozwój poszczególnych osiedli miasta;
- występowanie niezagospodarowanych terenów poprzemysłowych, pokolejowych, powojkowych i ugorów miejskich;

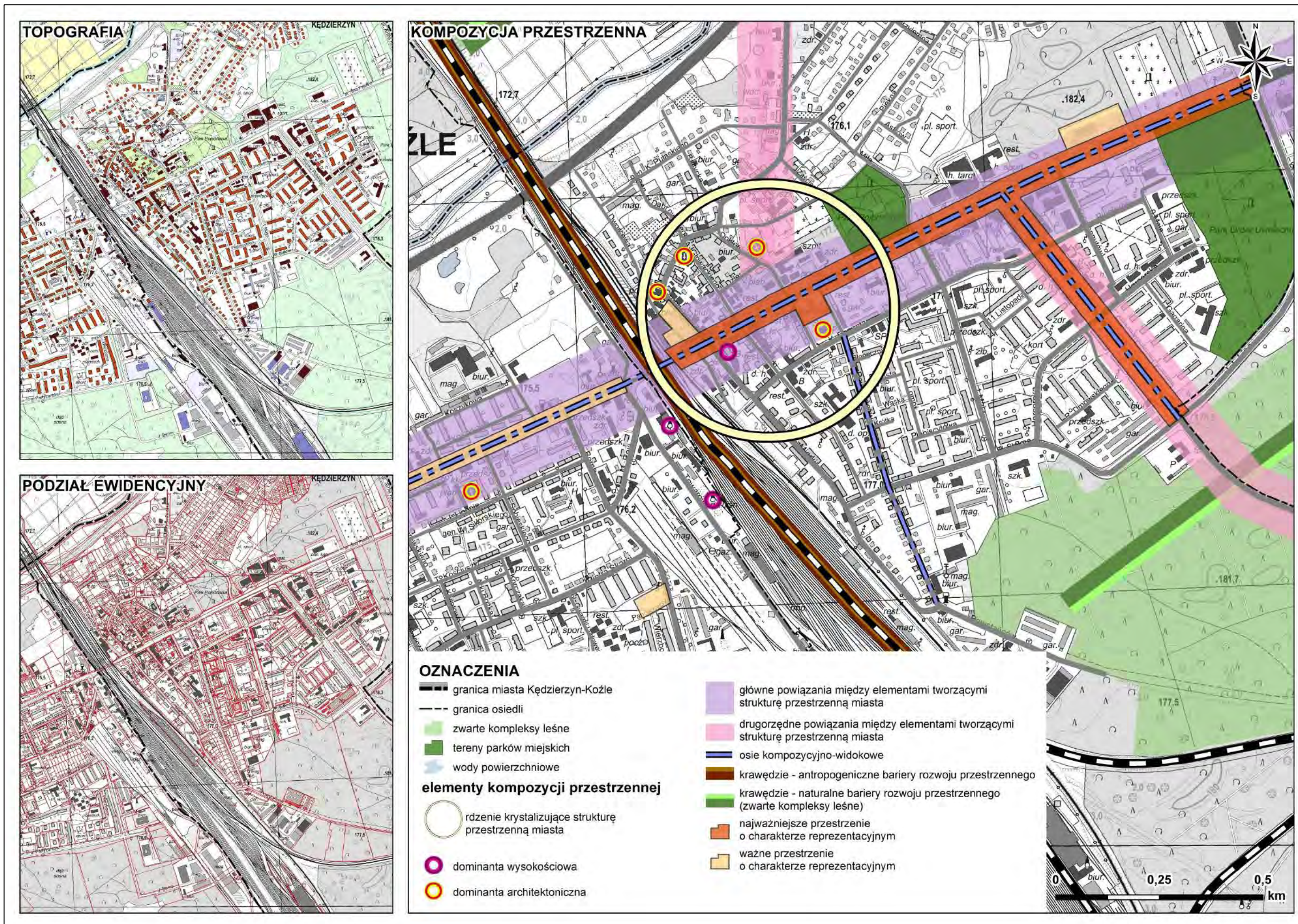


Schemat 9. Kompozycja przestrzenna miasta Kędzierzyn-Koźle

Źródło: opracowanie własne

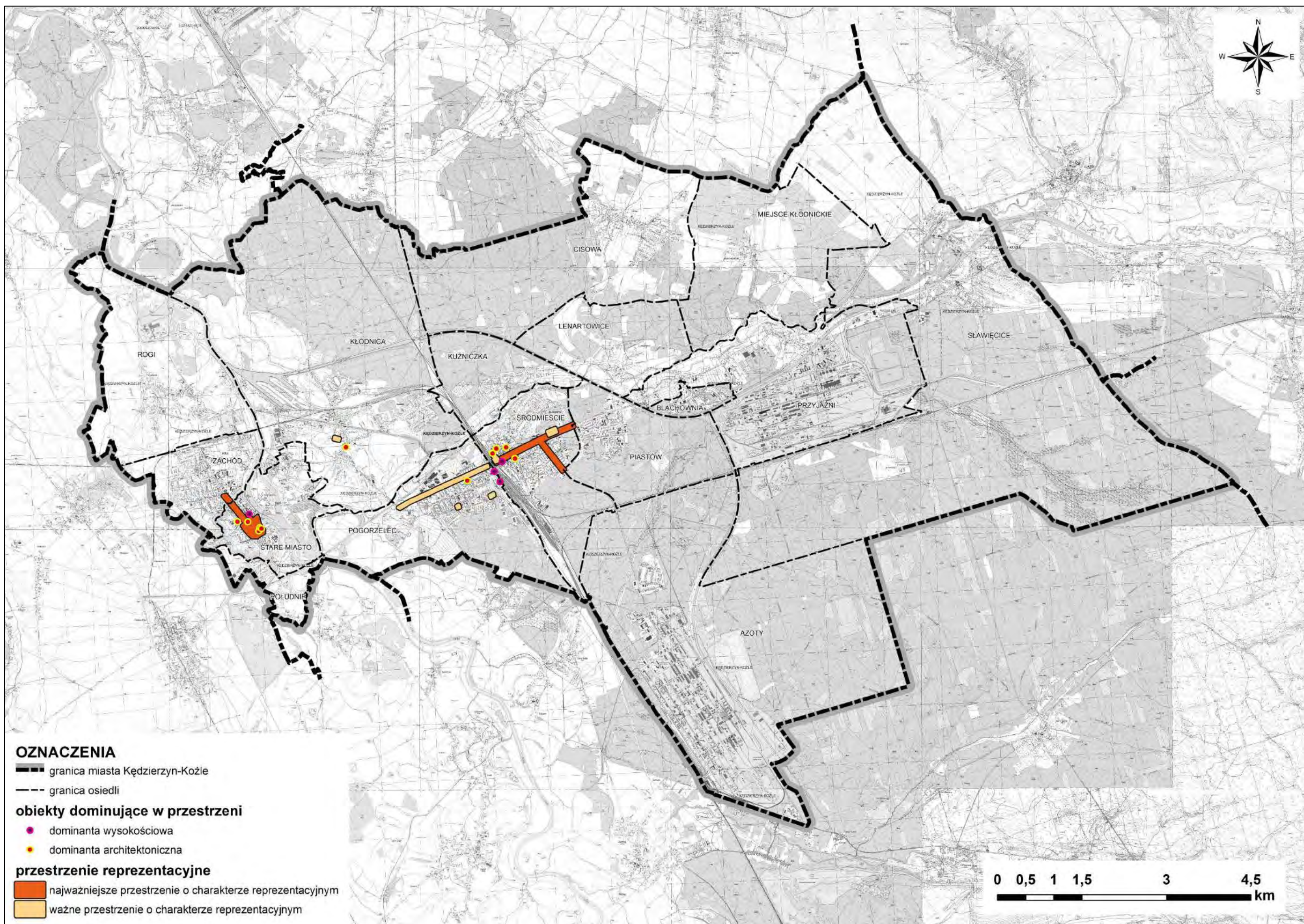






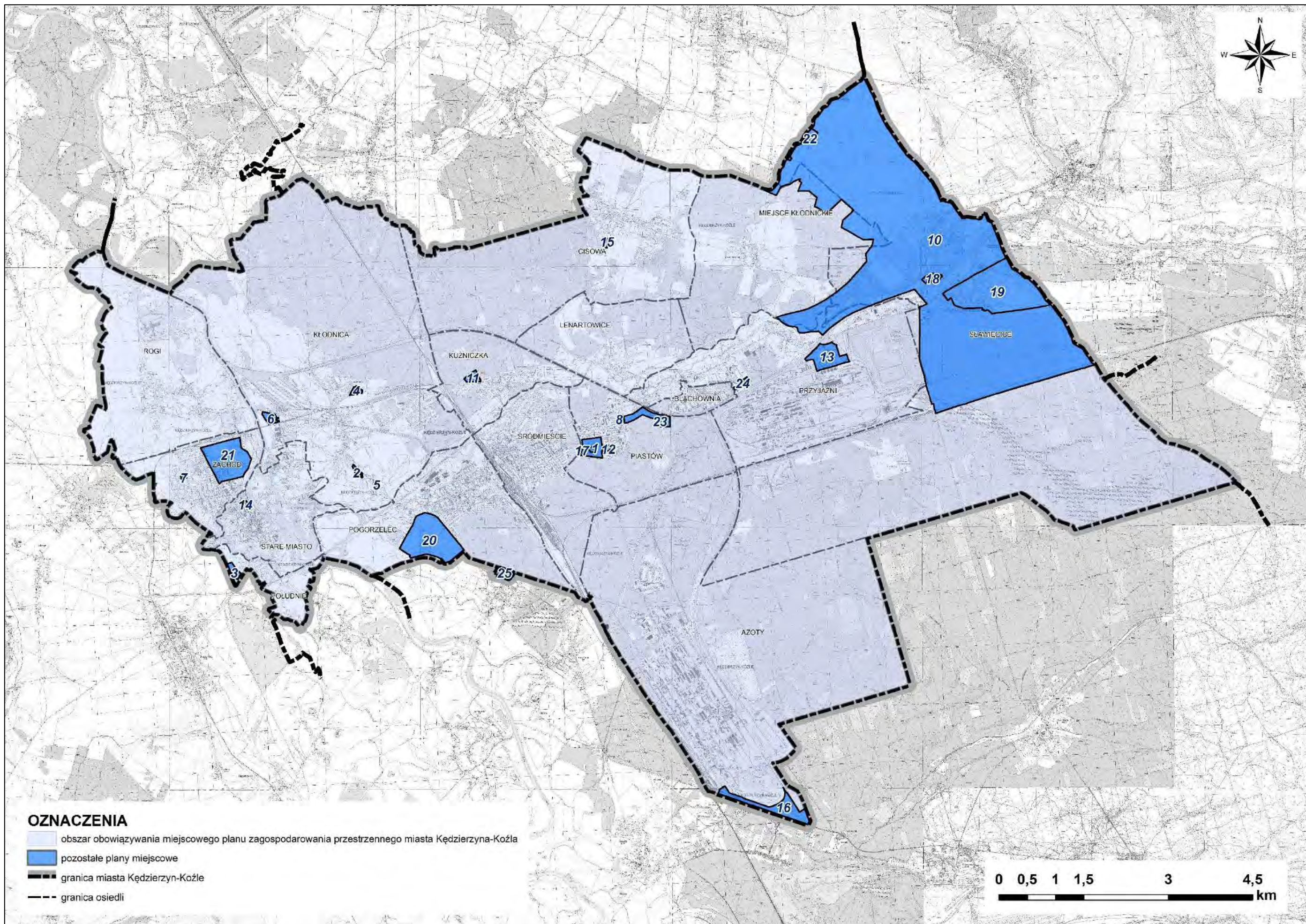
**Schemat 12. Przestrzenie o charakterze reprezentacyjnym**

Źródło: opracowanie własne na Kodeksu estetyzacji Miasta Kędzierzyn-Koźle



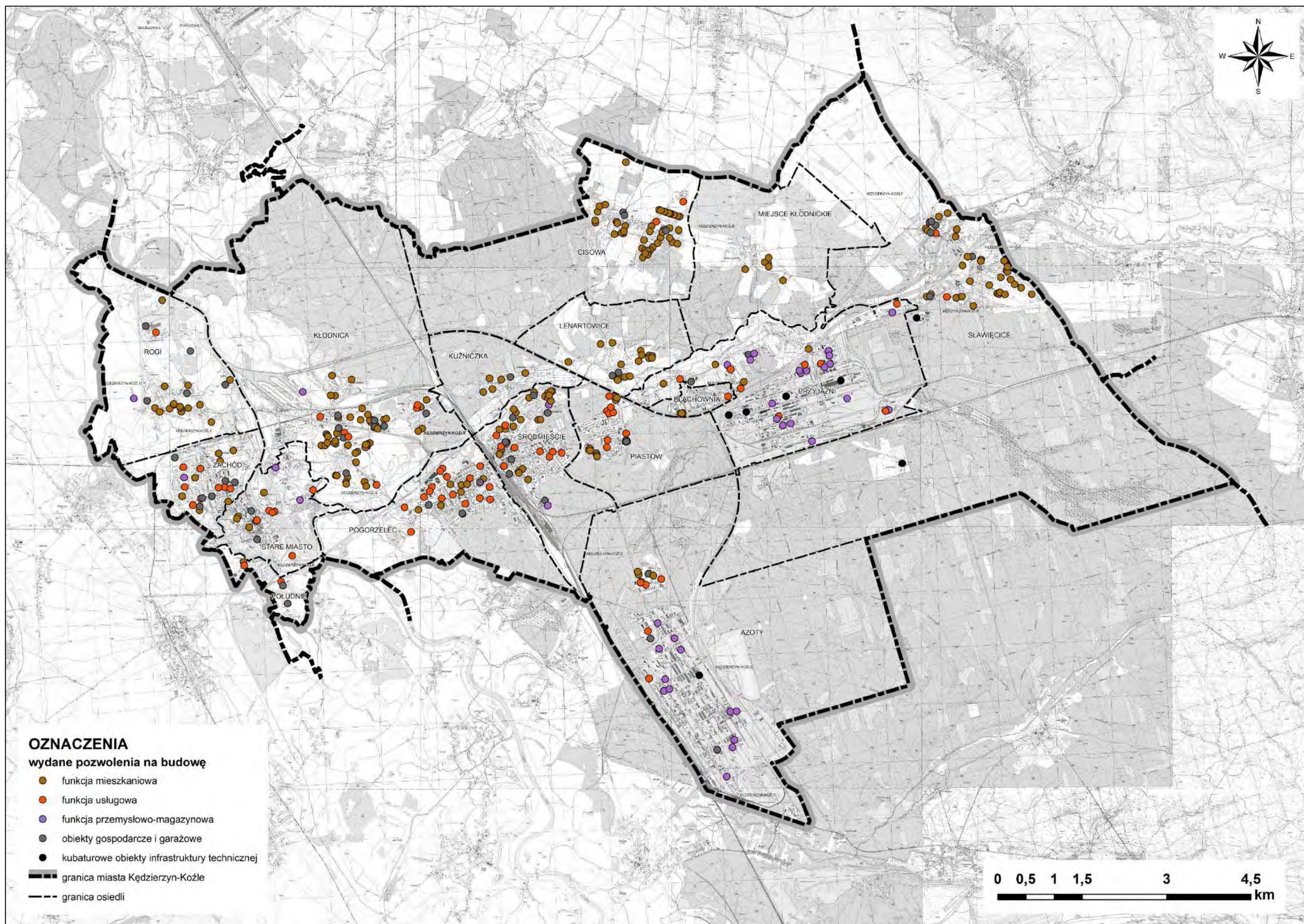
**Schemat 13. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta



Schemat 14. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2007-2017

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta



## V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

### 1. Uwarunkowania fizjograficzne

#### *Położenie geograficzne, rzeźba terenu i geologia*

Gmina Kędzierzyn-Koźle położona jest w środkowej części mezoregionu Kotliny Raciborskiej<sup>13</sup>, która jest najdalej wzdłuż biegu Odry wysuniętą na południe częścią Niziny Śląskiej. Kędzierzyn-Koźle charakteryzuje nizinna rzeźba terenu<sup>14</sup>, tworzona przede wszystkim przez rozległą i płaską równinę sandrową rozciągniętą szeroką doliną Odry oraz węższą doliną Kłodnicy. Od strony północno-wschodniej widać próg denudacyjny o łagodnym nachyleniu, przechodzący w wysoczyznę – położoną już poza granicami gminy. Poza naturalnymi elementami rzeźby terenu istotne są przekształcenia antropogeniczne – należy wymienić kanały Gliwicki, Kędzierzyński i Kłodnicki oraz rozległe nasypy w rejonie terenów przemysłowych osiedli Przyjaźni i Azoty, w tym osadniki poprzemysłowe, hałdy i składowiska.

W odniesieniu do budowy geologicznej<sup>15</sup> wyróżnia się dwie strefy – równinę sandrową, zbudowaną głównie z osadów wodnolodowcowych (piaski i żwiry), utworzonych w czasie regresji lądolodu zlodowacenia Odry, oraz tarasy akumulacyjne Odry i Kłodnicy. Tarasy nadzalewowe zbudowane są głównie z piasków rzecznych, natomiast tarasy zalewowe głównie z mułków i piasków. Jest to strefa płytkiego zalegania wód gruntowych oraz licznych obszarów pokrytych gruntami słabonośnymi, w tym torfami i namułami den dolinnych i innych zagłębień. Ponadto, na tarasie zalewowym Odry zaznaczone są stromymi skarpami liczne starorzecza. Na poziomie sandrowym i na tarasach nadzalewowych Odry i Kłodnicy występują wydmy, równiny piasków przewianych oraz sporadycznie, we wschodniej części, w oddaleniu od dolin rzecznych – występują torfy. W północno-wschodniej części gminy występuje rozległe podłoże lessowe.

Obszary równiny sandrowej i tarasów nadzalewowych ogólnie przedstawiają korzystne warunki posadowienia budynków, natomiast tereny zalewowe – głównie w dolinie Odry – cechują się ograniczoną możliwością lokalizacji obiektów budowlanych, co jest szczególnie istotne w kontekście położenia w tej strefie obszaru Starego Miasta.

Ukształtowanie powierzchni terenu zostało przedstawione na schemacie nr 15.

---

<sup>13</sup> Geografia regionalna Polski, J. Kondracki, Warszawa, PWN, 2009

<sup>14</sup> Objąsnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusze: Kędzierzyn-Koźle, Ujazd, Polska Cerekiew, Kuźnia Raciborska, PIG

<sup>15</sup> Objąsnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusze: Kędzierzyn-Koźle, Ujazd, Polska Cerekiew, Kuźnia Raciborska, PIG

### *Klimat*

Klimat Kędzierzyna-Koźla jest łagodny, zaliczany do najcieplejszych w Polsce – widoczna jest przewaga wpływów oceanicznych. Wiosna i lato (stosunkowo długie) są wczesne i ciepłe, a zima łagodna i krótka, z nietrwałą pokrywą śnieżną. Opady atmosferyczne kształtują się na poziomie nieco poniżej średniej krajowej. Dominują wiatry z kierunku zachodniego, południowo zachodniego oraz południowego. Korzystne pod względem klimatycznym kierunki napływu powietrza mają negatywne znaczenie dla napływu zanieczyszczeń – pomiędzy październikiem a lutym należy spodziewać się zwiększonego napływu zanieczyszczonego powietrza z rejonu ostrawskiego. Charakterystyczny dla regionu jest duży procent cisz i bardzo słabych wiatrów (66,5%), natomiast wiatry silne notowane są bardzo rzadko<sup>16</sup>.

### *Wody powierzchniowe i podziemne*

Sieć hydrograficzna Kędzierzyna-Koźla jest rozbudowana, a oprócz naturalnych rzek i mniejszych cieków występuje system kanałów. Natomiast, poza starorzeczami, nie występują tu naturalne zbiorniki wód powierzchniowych.

Najważniejszym ciekim miasta Kędzierzyna-Koźle jest Odra przepływająca z południa na północ przez zachodnią część miasta. Od zachodu, lewobrzeżnie zasilają ją w granicach miasta tylko drobne cieki takie jak Lineta i Golka. Od wschodu, prawobrzeżnie dopływa rzeka Kłodnica oraz włączają się dwa kanały Kłodnicki (stary, obecnie ślepy odcinek) i Gliwicki. Najważniejszym w granicach miasta dopływem Kłodnicy jest rzeka Młynówka. Mniejszy dopływ stanowi Potok Lenartowicki (Potok Cisowa). Odnogą Kanału Gliwickiego jest Kanał Kędzierzyński. Fragmenty nieczynnego już Kanału Kłodnickiego istnieją nadal w głębi miasta, przy korycie Kłodnicy.

Odra stanowi istotne zagrożenie powodziowe – opisane w rozdziale IX. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, 3. Zagrożenie powodziowe.

W rejonie Kędzierzyna-Koźla występują dwa zasadnicze poziomy wodonośne: trzeciorzędowy i czwartorzędowy, przy czym podstawę zaopatrzenia aglomeracji w wodę pitną i przemysłową<sup>17</sup>.

W dolinach Kłodnicy i Odry, występuje połączone piętro wodonośne utworów trzeciorzędowych i czwartorzędowych dolin kopalnych. W związku z tym, że pomiędzy utworami czwartorzędu oraz trzeciorzędu istnieją więzi hydrauliczne, określa się to piętro jako czwartorzędowo-trzeciorzędowe. Utwory wodonośne w dolinach pozbawione izolacji a zasilanie odbywa się bezpośrednio z opadów atmosferycznych.

Wody w obrębie ujęć czwartorzędowo-trzeciorzędowych są intensywnie eksploatowane. Największe ujęcia czwartorzędowe to: Koźle-wodociągi, Kędzierzyna-Koźle-Azoty, Blachownia, Kłodnica wodociągi, Kędzierzyna wodociągi. W związku z tak intensywną eksploatacją wód podziemnych powstał lej depresyjny o powierzchni 31 km<sup>2</sup>.

Zbiornikowi trzeciorzędowemu nadano rangę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka<sup>18</sup>.

---

<sup>16</sup> Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Kędzierzyna-Koźle, 2006

<sup>17</sup> Objasnienia do Mapy hydrogeologicznej Polski, arkusze: Kędzierzyna-Koźle, Ujazd, Polska Cerekiew, Kuźnia Raciborska, PIG



### *System przyrodniczy miasta*

Kędzierzyn-Koźle to miasto o bardzo zróżnicowanym sposobie zagospodarowania poszczególnych części. Obok terenów przemysłowych i zurbanizowanych, funkcjonują obszary bogate pod względem przyrodniczym – do najcenniejszych należą zachowane, półnaturalne siedliska podmokłe w dolinie Odry i zwarte kompleksy leśne. Zarówno dolina Odry jak i lasy stanowią korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym i międzynarodowym.

Kędzierzyn-Koźle charakteryzuje się dużą lesistością, wynoszącą 45% powierzchni<sup>19</sup>. Dominującym typem siedliskowym lasu jest las mieszany świeży i bór mieszany świeży<sup>20</sup>. Oba typy siedliska mają korzystne uwilgotnienie. W borze mieszanym świeżym występuje drzewostan sosnowy z dębem bezszypułkowym i dębem czerwonym. W lesie mieszanym świeżym również przeważa udział sosny, natomiast większy jest udział dębu szypułkowego, czerwonego, brzozy brodawkowatej, z rzadka gatunkami panującymi są buk zwyczajny, modrzew europejski i świerk pospolity. Z przyrodniczego punktu widzenia szczególnie cenne są zajmujące mniejsze powierzchnie podmokłe lasy łąkowe i olsy. Lasy łąkowe to bardzo żyzne siedliska położone w sąsiedztwie cieków, nieregularnie zalewane, z charakterystycznymi gatunkami: olcha czarna, topola, wierzba, wiąz szypułkowy, jesion wyniosły, dąb szypułkowy. Olsy występują natomiast w terenach zabagnionych, gdzie poziom wód gruntowych jest wysoki, z dala od wpływu cieków wodnych, z dominującymi gatunkami: olsza czarna i szara lub brzoza brodawkowata.

Cechą charakterystyczną lasów Kędzierzyna-Koźla jest występowanie w dużych, zwartych kompleksach – ma to korzystne znaczenie dla ich funkcji przyrodniczej, ochronnej, izolacyjnej, ale też gospodarczej (gospodarcze aspekty wykorzystania lasów omówiono w podrozdziale 3. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna). Z drugiej strony wieloletnie wysokie skażenie przez emisje przemysłowe powietrza, gleby i wody, trwale osłabiło naturalną odporność drzewostanów, prowadząc do zmian składu gatunkowego lasu, w tym jego podszytu i runa, obniżając jego wartość przyrodniczą i gospodarczą. Od lat osiemdziesiątych ogólny stan zdrowotny lasów ulega systematycznej poprawie. Świadczy o tym zmniejszająca się liczba drzew wycinanych w ramach cięć sanitarnych, zmienia się również niekorzystna struktura gatunkowa lasów.

Rozmieszczenie poszczególnych typów siedlisk zostało przedstawione na schemacie nr 16.

Występowanie w mieście dolin rzecznych, zwłaszcza szerokiej doliny Odry, warunkuje występowanie związanych z nimi ekosystemów – oprócz wcześniej wspomnianych lasów łąkowych, są to przede wszystkim łąki zalewowe, starorzecza, liczne przybrzeżne zarośla. Ponadto, na terenach nadzalewowych Odry znajdują się rozległe połacie urozmaiconego krajobrazu rolniczego.

Duża lesistość miasta oraz występowanie zalewanych dolin rzecznych zabezpiecza warunki występowania gatunków związanych z lasami, terenami rolnymi, łąkami, dolinami rzeczными, rzekami i niewielkimi zbiornikami wodnymi. Szczególnie istotne jest położenie Kędzierzyna-Koźla w systemie korytarzy ekologicznych.

---

<sup>18</sup> Warstwy tematyczne Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, CBDG PIG

<sup>19</sup> dane GUS za 2017 r.

<sup>20</sup> Plan Urządzania Lasu dla Nadleśnictwa Kędzierzyn na okres 01.01.2011 – 31.12.2020, Program Ochrony Przyrody; Plan Urządzania lasu dla Nadleśnictwa Strzelce Opolskie, Elaborat, 2012

Korytarze ekologiczne stanowią obszary mało przekształcone przez człowieka, głównie lasy i doliny rzeczne, będące szlakami komunikacyjnymi dla zwierząt, a w większym przedziale czasowym – również dla roślin. W zależności od wielkości i długości, można mówić o korytarzach międzynarodowych i krajowych, regionalnych i lokalnych. Dolina Odry oraz lasy w południowej części miasta pełnią funkcje korytarzy ekologicznych. Zostały one objęte siecią korytarzy ekologicznych przez PAN<sup>21</sup>, są to Dolina Górnej Odry (korytarz ekologiczny, KPd-19) oraz Lasy Raciborskie (obszar węzłowy KPd – 16). Korytarz ekologiczny Dolina Odry jest korytarzem o znaczeniu międzynarodowym i obejmuje on dolinę w gminie Cisek, Bierawa, Kędzierzyn-Koźle i Reńska Wieś<sup>22</sup>.

System korytarzy ekologicznych został przedstawiony na schemacie nr 17.

Ważna dla uzupełnienia systemu przyrodniczego jest zieleń urządzona, w tym parki, zieleńce, zieleń towarzysząca zabudowie i ciągom komunikacyjnym oraz obiektom sakralnym. Na terenie Kędzierzyna-Koźla zlokalizowane są liczne aleje, drzewa pomnikowe lub całe drzewostany parkowe złożone z rodzimych gatunków szlachetnych. Ponadto na terenie miasta znajdują się cztery parki, w tym dwa wpisane do rejestru zabytków: park w Sławięcicach oraz Planty Miejskie w Koźlu. Poza tym w Kędzierzynie znajdują się dwa parki wypoczynkowe: Park Orderu Uśmiechu oraz Park Pojednania.

## 2. Zasoby krajobrazowe

Najbardziej charakterystycznym składnikiem krajobrazu jest zalewowa dolina Odry. Jej fizjonomia i funkcjonowanie wynikają z naturalnych, sezonowych wylewów. Obecnie ten czynnik został ograniczony w związku z techniczną zabudową koryta i uregulowaniem przepływów rzeki. Ponadto Odra jest obwałowana wałami wznoszącymi się ponad dno naturalnej doliny, które ograniczają jej widoczność z pozostałych obszarów. Uregulowanie rzeki, oczyszczenie koryta i obszaru międzywała, doprowadziło lokalnie do eliminacji nadbrzeżnych zbiorowisk. Brak szuwaru, krzewów i drzew na brzegach wód jest obecnie charakterystyczną cechą krajobrazu uregulowanej Odry, dlatego tym cenniejsze są obszary, gdzie występują pozostałości naturalnego zagospodarowania doliny – fragmenty łągów, starorzecza, łąki zalewowe czy zarośla wierzbowe. Spośród obszarów otwartego krajobrazu dużą powierzchnię w Kędzierzynie-Koźlu stanowią lasy – jednak zwarte kompleksy z dominującym drzewostanem sosnowym, o mało zróżnicowanej strukturze nie stanowią wyróżniającego się elementu. Jedynie kilka fragmentów kompleksów leśnych można uznać za wyróżniające się – zostały one objęte ochroną w postaci strefy „K” ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (szczegółowy opis zawarto w rozdziale VI. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej).

Obecnie nie chroni się w granicach miasta krajobrazu w oparciu o przepisy ustawy o ochronie przyrody.

W Kędzierzynie-Koźlu występuje wiele zróżnicowanych zabytków – kościoły, pozostałości zamków i fortyfikacji, pojedyncze domy, cmentarze, mogiły, miejsca pamięci oraz elementy historycznej zabudowy przemysłowej, w tym pozostałości Kanału Kłodnickiego i jego urządzeń.

---

<sup>21</sup> Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego

<sup>22</sup> Program ochrony środowiska dla gminy Kędzierzyn-Koźle na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024

Najcenniejsze obiekty wpisane są do rejestru zabytków oraz wyznaczono dla nich miejscowych planach zagospodarowania strefy ochrony konserwatorskiej. Łącznie na terenie miasta wyznaczono 20 stref, w tym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto rejon Starego Miasta, Fort Fryderyka Wilhelma wraz z otoczeniem, zespół pałacowo-parkowy w Sławięcicach oraz obszar byłego obozu koncentracyjnego Blechhammer. Szczegółowy opis zabytków i stref ochrony zamieszczono w rozdziale VI. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### 3. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Na możliwości rozwoju rolnictwa i leśnictwa mają wpływ warunki przyrodnicze (głównie, jakość gleb) oraz struktura użytkowania ziemi.

#### *Gleby*

Pokrywa glebowa na terenie Kędzierzyna-Koźła jest dość urozmaicona. W dolinie Odry oraz Kłodnicy wytworzyły się gleby organiczne – mady, które z bonitacyjnego punktu widzenia są glebami ornymi dobrymi i średnio dobrymi (dolina Odry) oraz średnimi (dolina Kłodnicy). Gleby dobre do wykorzystania rolniczego znajdują się w północnej części miasta, są to gleby brunatne w okolicy Cisowej, Miejsca Kłodnickiego oraz Sławięcic.

Na terenie miasta nie występują gleby w klasie bonitacyjnej I, a gleby klasy II i III stanowią 21,8% powierzchni użytków rolnych, tj. około 617,4 ha. Resztę powierzchni użytków rolnych Kędzierzyna-Koźła stanowią gleby spełniające wymogi klas IV, V i VI<sup>23</sup>.

Tereny wykorzystywane przez rolnictwo to północne (Sławięcice, Cisowa, Kłodnica) i zachodnie (Rogi) osiedla miasta. Przeważają tu gospodarstwa o powierzchni od 1–5 ha<sup>24</sup>, użytkujące gleby o słabej i niskiej przydatności rolniczej (klasy bonitacyjne III–V). Uprawia się tu głównie rośliny przeznaczone do celów spożywczych oraz w mniejszym stopniu do celów pastewnych i przemysłowych. Ze zbóż są to: pszenica, żyto, pszenżyto, jęczmień, owies. Rośliny okopowe uprawiane tutaj to głównie ziemniaki, pozostałe ziemiopłody to warzywa<sup>25</sup>. W Kędzierzynie-Koźlu występują gleby o podwyższonej zawartości metali ciężkich. Gleby te występują w zachodnich rejonach miasta<sup>26</sup>.

Klasyfikacja gleb została przedstawiona na schemacie nr 18.

#### *Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej*

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy jest wysoki – stanowią ok. 45%<sup>27</sup>. Tereny lasów stanowią w większości duży, zwarty kompleks leśny oraz kilka małych kompleksów po zachodniej

---

<sup>23</sup> dane ewidencyjne

<sup>24</sup> dane GUS

<sup>25</sup> dane GUS

<sup>26</sup> Program ochrony środowiska dla gminy Kędzierzyn-Koźle na lata 2016-2019 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2020-2023, 2016

<sup>27</sup> dane GUS

stronie Odry. Grunty leśne własności Skarbu Państwa zajmują ok. 97% ogółu lasów i są pod zarządem dwóch nadleśnictwach: Strzelce Opolskie i Kędzierzyn<sup>28</sup>.

W mieście dominują lasy ochronne: lasy ochronne w mieście i lasy trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu. Wieloletni wpływ emisji przemysłowych ma ogromny wpływ na jakość i stan zdrowotny drzewostanów oraz na niewielki udział gospodarczych drzewostanów nasiennych.

Nadleśnictwa prowadzą gospodarkę leśną według specjalnych zasad postępowania hodowlanego i ochronnego, uwzględniających ochronę różnorodności biologicznej oraz wielofunkcyjność i zrównoważony rozwój lasów. Ponadto zadania gospodarcze dotyczące pozostawienia odpowiedniego składu gatunkowego lasów, obejmują specjalną strefę uszkodzeń przemysłowych utworzoną wokół Zakładów Azotowych<sup>29</sup>.

Lasy nie stanowią istotnej gałęzi gospodarki na terenie miasta. W 2016 r. pozyskano jedynie 77 m<sup>3</sup> grubizny z lasów należących do skarbu Państwa. Drzewostan miasta w granicach lasów Skarbu Państwa tworzą głównie sosna, pozostałe gatunki stanowią niewielkie domieszki i są to: olsza, modrzew, jesion, grab, dąb, buk, brzoza, wiąz i czeremcha. Dominują lasy mieszane oraz bory mieszane na siedliskach świeżych, wysoki jest również udział siedlisk wilgotnych.

Od lat siedemdziesiątych gospodarka Nadleśnictwa Kędzierzyn, które obejmuje swoim zasięgiem większość terenów leśnych, jest podporządkowana utrzymaniu drzewostanów i wzmocnieniu ich odporności. Prace zmierzają do takiej ich przebudowy, aby zapewnić pożądany udział gatunków bardziej odpornych na szkody przemysłowe oraz do hodowli drzewostanów wielopiętrowych, mieszanych. Całość terenów leśnych w Kędzierzynie-Koźlu została zaliczona do lasów ochronnych (lasy uszkodzone na skutek działalności przemysłu oraz wokół miast).

Lasy z podziałem na gatunek dominujący i wiek drzewostanu zostały przedstawione na schemacie nr 19.

#### 4. Stan sanitarny

Stan sanitarny powietrza kształtowany jest przez źródła przemysłowe, transport i niską emisję z lokalnych źródeł grzewczych. Kędzierzyn-Koźle to jedno z największych miast województwa opolskiego i jeden z jego największych ośrodków przemysłowych.

Wyniki wieloletnich badań wskazują na zmniejszenie się w ostatnich latach zanieczyszczenia dwutlenkiem siarki, dwutlenkiem azotu i pyłu zawieszonego. Pomimo wyraźnego spadku emisji z zakładów przemysłowych, nadal niepokojący pozostaje wysoki poziom emisji pochodzącej z sektora bytowo-komunalnego, czyli tzw. emisji „niskiej” oraz poziom emisji benzenu. Niska emisja zanieczyszczeń powietrza jest emisją pochodzącą z lokalnych kotłowni węglowych i indywidualnych palenisk domowych opalanych najczęściej tanim węglem, a więc najczęściej o złej charakterystyce i niskich parametrach grzewczych<sup>30</sup>.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest 5 stanowisk pomiarowych jakości powietrza. W 2016 r. wykonano pomiary stężeń dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, pyłu zawieszonego

---

<sup>28</sup> Warstwy tematyczne Banku Danych o Lasach dla nadleśnictw Kędzierzyn-Koźle, Strzelce Opolskie

<sup>29</sup> Plan Urządzania Lasu dla Nadleśnictwa Kędzierzyn na okres gospodarczy od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2020 r.

<sup>30</sup> Program ochrony środowiska dla gminy Kędzierzyn-Koźle na lata 2016-2019 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2020-2023, 2016, Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Kędzierzyn-Koźle, 2015

PM10, PM2,5, tlenku węgla ozonu oraz benzopirenu. Przekroczone zostały wartości pyłu PM10 we wszystkich punktach pomiarowych, podobnie przekroczone zostały wartości dla pyłu PM2,5<sup>31</sup>. Wysoka zawartość pyłu w powietrzu zmniejsza komfort życia i zdrowia mieszkańców, ponieważ może prowadzić do wielu chorób. Ponadto obecność pyłu w powietrzu zwiększa ryzyko wystąpienia przekroczeń innych zanieczyszczeń, które są zawieszone w pyłe, jak np. metale ciężkie, czy benzo(a)piren. Przekroczenia zawartości pyłów są niebezpieczne dla roślin, również tych, które są przeznaczane do spożycia dla ludzi i zwierząt.

## 5. Podsumowanie

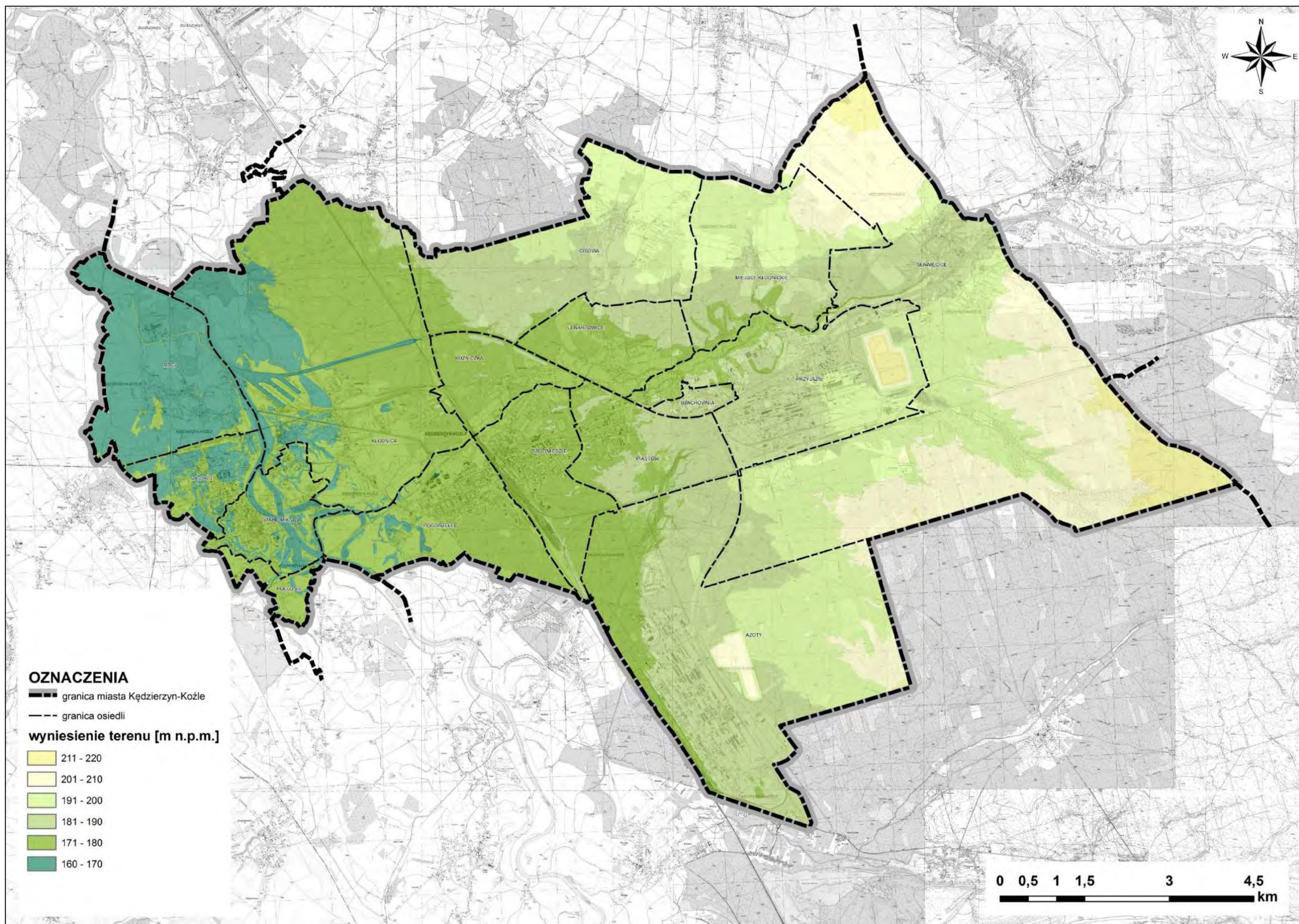
- |  |   |
|--|---|
| + korzystne ukształtowanie terenu, brak zagrożenia ruchami masowymi;                                   | – wysoki udział obszarów zalewowych, w tym obszarów już zabudowanych;                               |
| + łagodny klimat;  | – napływ zanieczyszczeń z rejonu ostrawskiego;  |
| + rozbudowana sieć hydrograficzna, w tym sieć kanałów;   | – wysokie ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych;  |
| + wysokie zasoby wód podziemnych dobrej jakości;   | – intensywna eksploatacja wód podziemnych, prowadząca do wytworzenia leja depresji o dużym zasięgu; |
| + duży udział lasów o funkcji ochronnej;   | – zniszczenie drzewostanu przez emisje przemysłowe (stopniowa poprawa);                             |
| + zachowanie zróżnicowanych siedlisk i występowanie korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym; | – niski udział drzewostanów gospodarczych;  |
| + wysokie walory krajobrazu przyrodniczego i kulturowego;  | – wysoki poziom „niskiej emisji”;   |
| + występowanie gleb dobrej jakości;  |   |
| + spadek zanieczyszczeń pochodzenia przemysłowego;   |   |

---

<sup>31</sup> dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Opolu

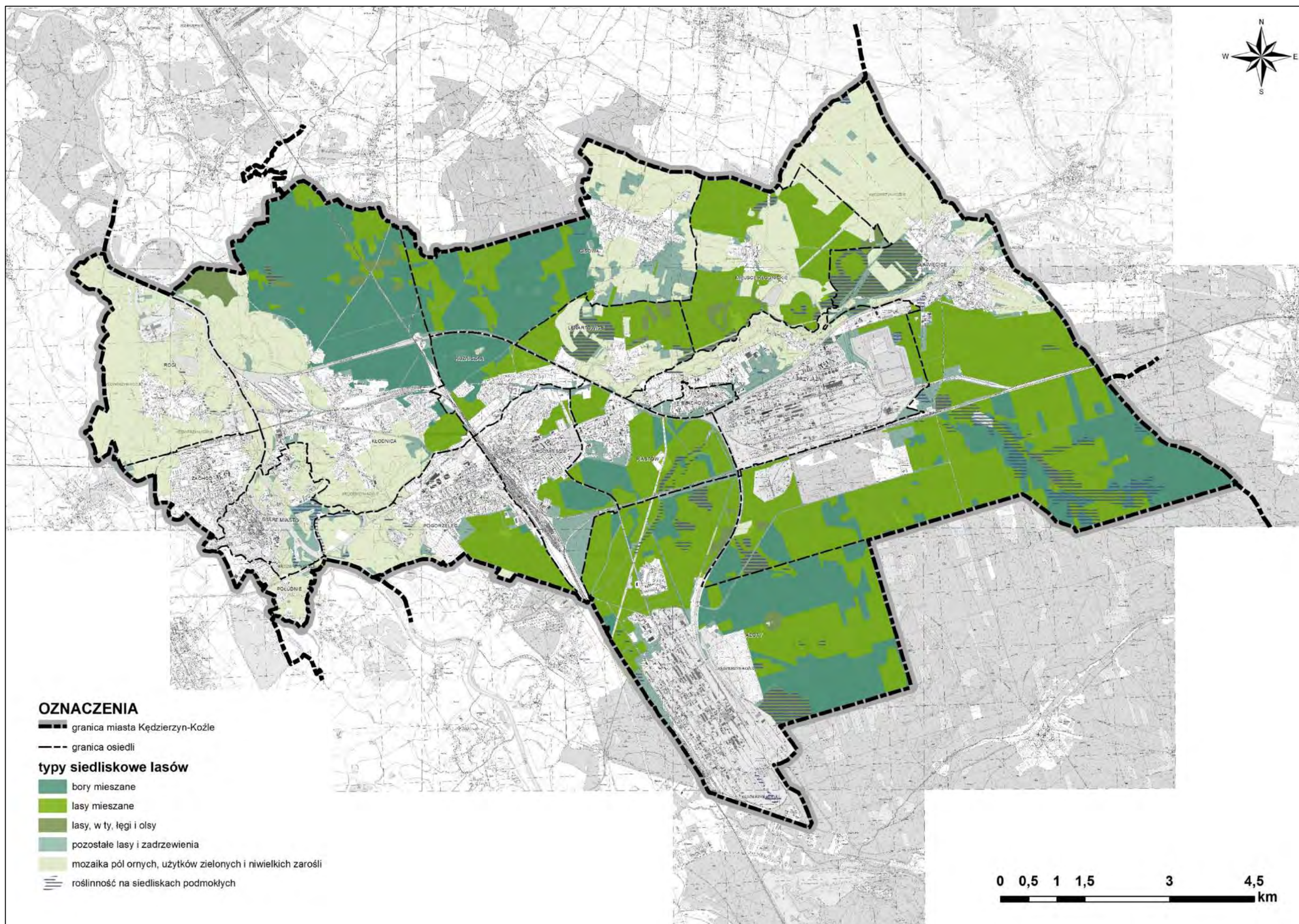
Schemat 15. Ukształtowanie powierzchni terenu

Źródło: opracowanie własne na podstawie NMT, dane pozyskane z CODGiK



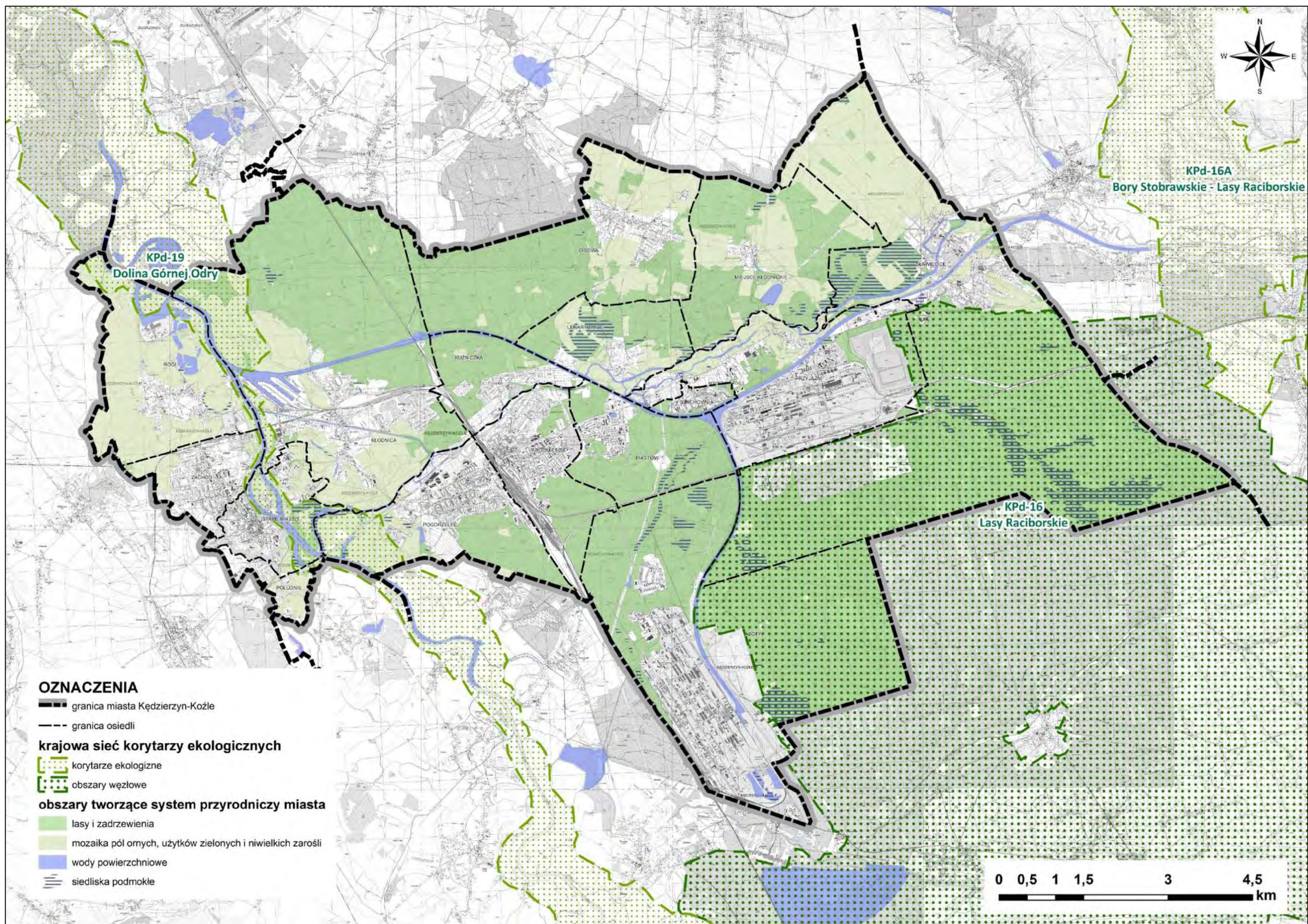
Schemat 16. Szata roślinna

Źródło: opracowanie własne, dane nadleśnictw Kędzierzyn i Strzelce Opolskie



Schemat 17. System powiązań przyrodniczych

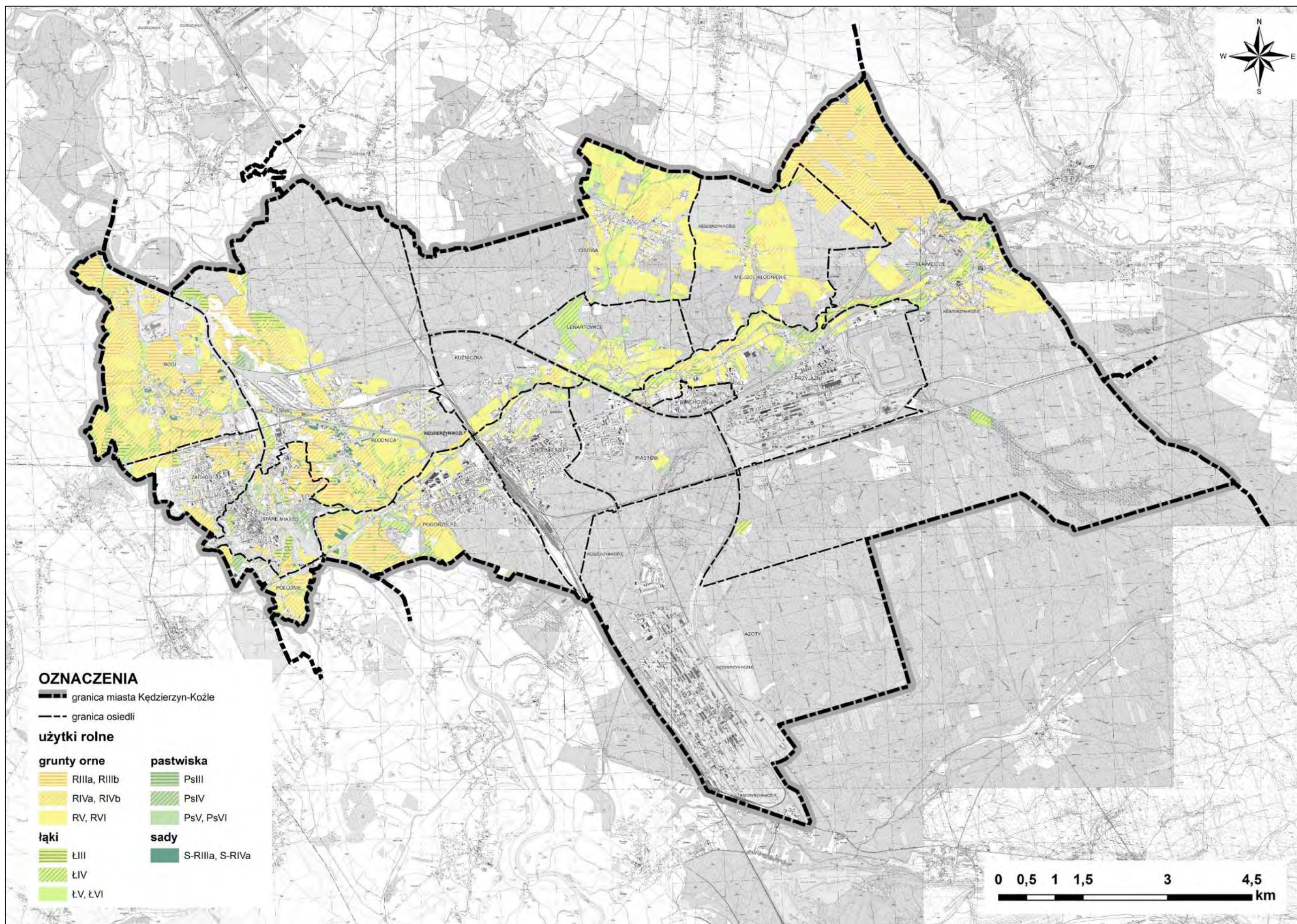
Źródło: opracowanie własne, dane IBS PAN





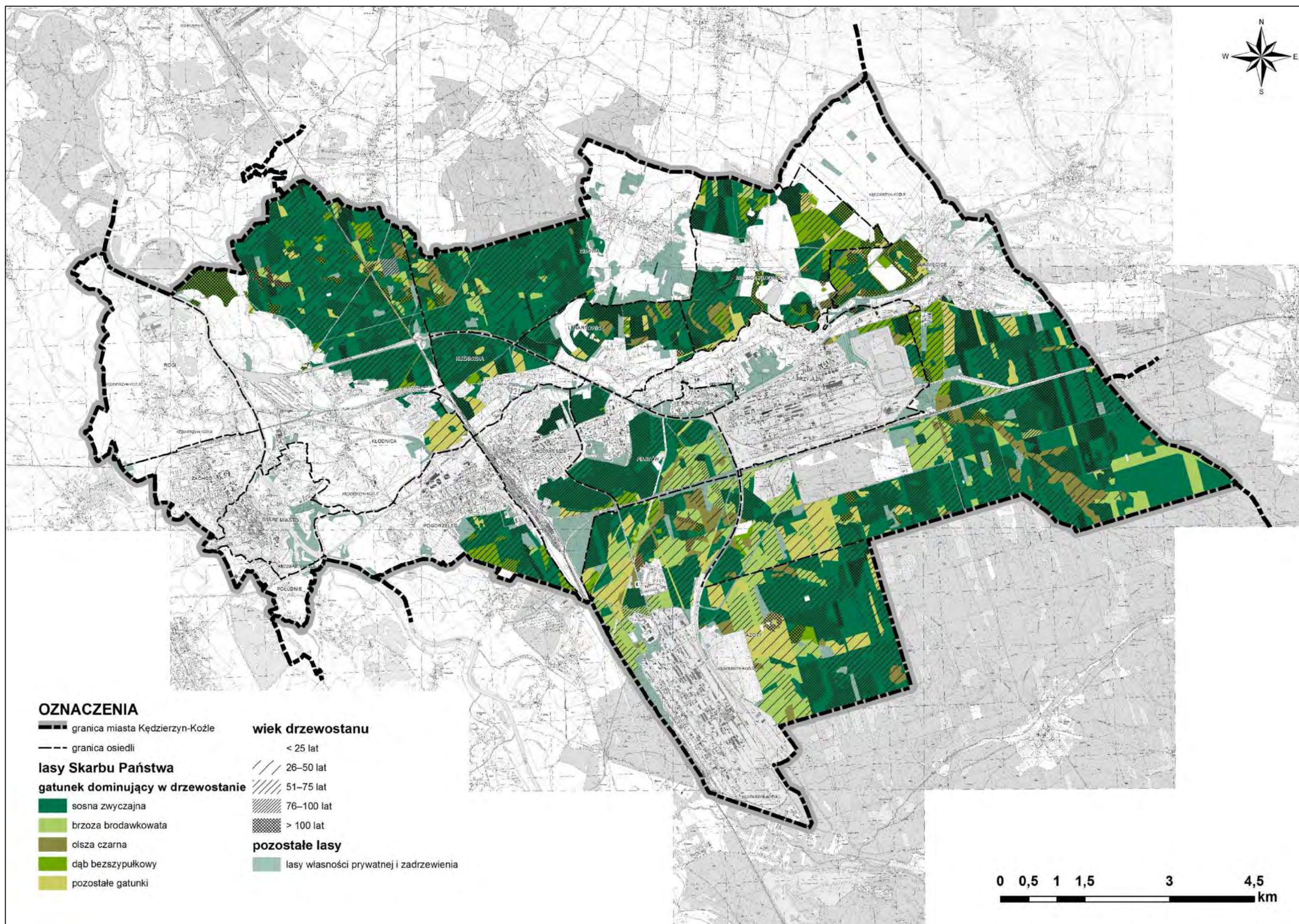
Schemat 18. Gleby

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych SWDE



Schemat 19. Leśna przestrzeń produkcyjna

Źródło: opracowanie własne, dane nadleśnictw Kędzierzyn i Strzelce Opolskie



## VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 1. Zasoby dziedzictwa kulturowego

#### **Rejestr zabytków nieruchomych**

Przedmiotem ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego są znajdujące się na terenie miasta ukształtowane historycznie elementy struktury przestrzennej, jak również pojedyncze obiekty o wyjątkowych walorach zabytkowych. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochrona zabytków rozumiana jest m.in. jako zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających ich trwałe zachowanie oraz zagospodarowanie, a także utrzymanie w dobrej kondycji technicznej. Do zadań organów administracji publicznej należy również opieka nad zabytkami, zapewniająca warunki do prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, jak również popularyzowanie i upowszechnianie wiedzy o zabytkach oraz ich znaczeniu dla historii i kultury.

Zabytki architektury i budownictwa w Kędzierzynie-Koźlu to m.in. budowle sakralne, budowle fortyfikacyjne, mogiły zbiorowe, kapliczki, budynki mieszkalne, przemysłowe, a także obiekty techniczne, w tym zespoły jazów i śluz kanałowych. Spośród obiektów i obszarów zabytkowych zlokalizowanych na terenie miasta 76 zostało objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego.

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle został przedstawiony w tabeli nr 43, znajdującej się na końcu opracowania. Rozmieszczenie obiektów zostało również przedstawione na schemacie nr 20 oraz na rysunku studium.

Wśród obiektów i obszarów, które figurują w rejestrze zabytków, dwa obiekty nie istnieją. Jest to wieża ciśnień PKP (na stacji Koźle Port) oraz chata drewniana przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 12. Wykreślenie wyburzonych obiektów z rejestru będzie mogło nastąpić po wydaniu przez właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego prawomocnej decyzji o skreśleniu zabytku z rejestru.

Do najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle, objętych wpisem do rejestru zabytków, należy zaliczyć m.in.:

- Zespół zamkowy (ochroną konserwatorską objęto: budynek zamkowy, fragment miejskich murów obronnych z basztą, lamus starego zamku, przedzamcze, fragment murów obronnych) – jeden z najcenniejszych zabytków Kędzierzyna-Koźla, pochodzący z XIII w., wokół którego rozwinęła się sieć osadnicza. W latach 1563–1584 zamek oraz przedzamcze zostało przebudowane. Znaczne zniekształcenia w strukturze zamku nastąpiły w ciągu XIX–XX w., została w tym czasie przeprowadzona rozbiórka wieży oraz budowa kamienicy na części terenu zamku. W czasie II wojny światowej zabudowania zamku uległy zniszczeniu, a w okresie powojennym nie wykonano prac remontowych. W dobrym stanie zachowała się

wyłącznie Baszta, w której mieści się Muzeum Towarzystwa Ziemi Kozielskiej. Na terenie zespołu zamkowego prowadzone są prace zabezpieczające oraz badawcze.

- **Zespół fortyfikacji fryderycjańskich** – zespół obiektów i budowli, które zachowały się po istniejącej twierdzy Koźle. Powstanie twierdzy datuje się na początek XVIII w., wówczas powstała austriacka twierdza kleszczowa. W 1744 r., pod panowaniem króla pruskiego Fryderyka II, nastąpiła rozbudowa twierdzy. W ciągu kolejnych lat obiekt był wiele razy rozbudowywany. Największej przebudowy dokonano na przełomie XVIII i XIX w., powstały wówczas liczne kazamaty i hangardy, a twierdza uzyskała narys dziewięcioramiennej gwiazdy. W 1873 r. Koźle utraciło status twierdzy, a zabudowania forteczne były likwidowane bądź adaptowane do nowych funkcji. Zachowały się m.in. obwód wału głównego, zewnętrzna fosa oraz fragmenty fosy głównej, trzy śluzy, Reduta Kłodnicka, fragmenty Reduty Orlej, fort im. Fryderyka Wilhelma, a także prochownie, wartownie i koszary. Twierdza pomimo znacznych przekształceń zachowała swój oryginalny kształt.
- **Stare miasto** – układ urbanistyczny jest regularny, szachownicowy z prostokątnym rynkiem oraz zabudową pierzejową wokół jego czterech boków. Zachowane do dzisiejszych czasów najstarsze budynki wpisane w zabudowę pierzei pochodzą z końca XVIII w. oraz z pierwszej połowy XIX w. Na rynku znajdował się ratusz, który podczas działań wojennych w XX w. był wielokrotnie niszczone, został on ostatecznie rozebrany w latach 50. XX w. Układ średniowiecznego starego miasta pozostał czytelny do dziś.
- **Kościół pw. św. Zygmunta i św. Jadwigi Śląskiej** – pierwsze wzmianki o kościele pojawiły się już w 1295 r., początkowo był on drewniany. Istniejący obecnie obiekt wybudowano w 1489 r. w stylu gotyckim, w 1570 r. poddano go przebudowie. W 1745 r. kościół został ponownie zniszczony, w latach 1897–1899 przeszedł przebudowę, wtedy też nadano mu cechy neogotyckie. Kościół jest trójnawowy, pseudohalowy, z zamkniętym, trójbocznym prezbiterium. W najstarszej części świątyni znajduje się obraz Matki Bożej Kozielskiej, pochodzący z połowy XV w. Kościół utrzymany jest w dobrym stanie, podlega stałym pracom konserwatorsko-remontowym.
- **Kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny** – świątynia powstała w latach 1751–1753. Kościół wzniesiono w stylu barokowym. Przylega do niego budynek dawnego klasztoru Franciszkanów. Sekularyzowany w 1810 r., w czasach wojen napoleońskich był użytkowany na potrzeby armii. W 1930 r. został konsekrowany, po wcześniejszym przeprowadzeniu gruntownego remontu. Po II wojnie światowej kościół został upaństwowiony. W 2009 r. zrekonstruowano iluzjonistyczną polichromię na ścianie ołtarzowej, pomalowano wnętrze kościoła, odnowiono drewniane barokowe tabernakulum oraz poddano konserwacji barokowe obrazy. W późniejszych latach prowadzono dalsze prace konserwatorsko-remontowe.
- **Zespół pałacowo-parkowy w Sławięcicach** – pierwsze zabudowania na terenie zespołu powstały prawdopodobnie już w XIII w. Zamek wzniesiono na planie przypominającym kwadrat, o czterech okrągłych wieżach, otoczony fosą oraz mostem zwodzonym. Po pożarze w 1827 r. zamek odbudowano w 1836 r. jako założenie pałacowe. Całość była otoczona przez

rozległy park w stylu angielskim. Pałac na przełomie XIX i XX w. został przebudowany i powiększony. Działania wojenne przyczyniły się do upadku pałacu, który ostatecznie w latach 70. XX w. został rozebrany. Zachowano tylko jeden z portyków, który objęto wpisem do rejestru zabytków.

- **Kanał Kłodnicki** – ważny zabytek techniki o dużym znaczeniu transportowym w XIX w., powstawał w latach 1790–1834 z przerwami. W 1937 r. Kanał został unieruchomiony, a w części jego łożyska zbudowano Kanał Gliwicki. Kanał Kłodnicki obecnie zachował się jedynie we fragmencie, razem z sześcioma śluzami (nie wszystkie istnieją) wpisany został do rejestru zabytków.

### **Gminna ewidencja zabytków**

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakłada na samorząd lokalny obowiązek ochrony zabytków znajdujących się na terenie gminy oraz prowadzenia gminnej ewidencji zabytków. Miasto Kędzierzyn-Koźle prowadzi gminną ewidencję zabytków, która została pierwotnie opracowana w 2006 r., a następnie zaktualizowana przez Gminny Program Opieki nad Zabytkami miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2017-2020 przyjęty przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwałą Nr XLVI/430/17 z dnia 31 sierpnia 2017 r. W gminnej ewidencji zabytków ujętych zostało 455 obiektów i obszarów (w tym obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków), które ze względu na swoją wartość historyczno-kulturową powinny być objęte ochroną. Najliczniejszą grupę zabytków stanowią kamienice, obiekty forteczne oraz obiekty sakralne tj. kościoły, cmentarze oraz mogiły zbiorowe.

Należy zaznaczyć, iż obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków mogą mieć różnych stan zachowania, tzn. mogły ulec rozbudowie, nadbudowie czy przebudowie, co często powoduje utratę wartościowych elementów zabytkowych.

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków przedstawiono w tabeli nr 44 umieszczonej na końcu dokumentu. Pozycje oznaczone kolorem niebieskim widnieją również w rejestrze zabytków województwa opolskiego. Lokalizację obiektów zobrazowano na schemacie nr 20 oraz na rysunku studium.

### **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Obok rejestru zabytków nieruchomości oraz gminnej ewidencji zabytków również plany miejscowe należą do grupy dokumentów, w których ustala się ochronę szczególnie cennych obiektów. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne)<sup>32</sup> oznaczono obiekty o wartościach zabytkowych podlegających ochronie na mocy ustaleń planu: budynek mieszkalny przy ul. Wróblewskiego 17 oraz budynek byłej stajni. Wszelkie prace związane z wymienionymi obiektami wymagają pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

---

<sup>32</sup> Uchwała Nr XXXVII/438/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 5 marca 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle, w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne)

### Pozostałe obiekty

Historia Kędzierzyna-Koźła oraz całego powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego pozostawiła liczne obiekty, które nie są objęte ochroną na mocy przepisów odrębnych, stanowią jednak o bogatym zasobie dziedzictwa kulturowego miasta i jego mieszkańców.

Na terenie miasta obecnych jest wiele obiektów z okresu nazistowskich Niemiec, stanowiących pozostałości z czasów II wojny światowej. Wśród nich wymienić należy przede wszystkim ślady zlokalizowanych na obszarze miasta obozów jenieckich i obozów pracy przymusowej. Największy z nich, obóz Arbeitslager Blechhammer, usytuowany był przy linii kolejowej, na południe od ówczesnych miejscowości Sławięcice i Blachownia Śląska. Do dziś zachowały się m.in. brama wjazdowa na teren obozu oraz krematorium.

#### **Rysunek 9. Archiwalne zdjęcie lotnicze obozu ciężkiej pracy przymusowej Arbeitslager Blechhammer.**

Źródło: materiały Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle

---



W przestrzeni miasta widoczne są również wartownie, schrony i szczeliny przeciwlotnicze oraz pozostałości po stanowiskach ciężkich dział przeciwlotniczych. Stan zachowania obiektów jest zróżnicowany, część w stosunkowo dobrym stanie przetrwała do czasów dzisiejszych, większość obiektów jest jednak w dużym stopniu zniszczona.

Ponadto w miejskich lasach można zaobserwować liczne miejsca historyczne, miejsca pamięci oraz miejsca kultu religijnego, występujące najczęściej w postaci przydrożnych krzyży bądź kapliczek.

Przybliżoną lokalizację powyższych obiektów przedstawiono na rysunku studium<sup>33</sup>.

---

<sup>33</sup> Lokalizację obiektów określono na podstawie map Nadleśnictwa Kędzierzyn oraz strony internetowej <http://bitwaobenzynie.eu/>

### Strefy ochrony konserwatorskiej

Na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle wyznaczono 24 strefy ochrony konserwatorskiej. Granice stref oraz zasady ich ochrony określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle<sup>34</sup> oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice<sup>35</sup>. Wyróżniono następujące strefy:

- 4 strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 4 strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 7 stref „K” ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 2 strefy „W” ochrony archeologicznej,
- 1 strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
- 2 strefy „E” ochrony ekspozycji,
- 4 strefy „U” ochrony układów urbanistycznych, w tym:
  - układ urbanistyczny „Zachód”,
  - układ urbanistyczny „Pogorzelec”,
  - układ urbanistyczny „Śródmieście”,
  - układ urbanistyczny „Blachownia”.

Do obszarów o największym reżimie ochrony, poprzez objęcie strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, zaliczono rejon Starego Miasta, Fort Fryderyka Wilhelma wraz z otoczeniem, zespół pałacowo-parkowy w Sławięcicach oraz obszar byłego obozu koncentracyjnego Arbeitslager Blechhammer.

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji na obszarze stref ochrony konserwatorskiej należy uzyskać odpowiednią opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Granice stref ochrony konserwatorskiej przedstawiono na schemacie nr 21 oraz na rysunku studium.

## 2. Zasoby archeologiczne

Ważnym elementem współtworzącym krajobraz kulturowy miasta Kędzierzyn-Koźle oraz jego najbliższych okolic są zabytki archeologiczne. Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wszystkie zabytki, bez względu na stan zachowania, podlegają ochronie i opiece. Rozpoznanie obszaru miasta zostało wykonane stosowaną obecnie metodą powszechnej inwentaryzacji zabytków archeologicznych Polski, określaną jako archeologiczne zdjęcie Polski (AZP). Na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle nie występują zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, natomiast występuje 96 zabytków archeologicznych, które figurują w ewidencji Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i które zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Największa koncentracja stanowisk występuje w rejonie Starego Miasta. Spis wszystkich zabytków archeologicznych zlokalizowanych w obrębie miasta umieszczono w tabeli nr 45,

---

<sup>34</sup> Uchwała Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle

<sup>35</sup> Uchwała Nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice

znajdującej się na końcu opracowania. Na schemacie nr 22 oraz na rysunku studium przedstawiono jedynie te stanowiska, których lokalizacja terenowa została ustalona w dokumentacji.

### 3. Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami obiekty takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Miasto Kędzierzyn-Koźle nie posiada opracowanej listy dóbr kultury współczesnej, jednakże w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne)<sup>36</sup> jako dobro kultury współczesnej oznaczono tablicę pamiątkową zlokalizowaną przy ul. Wróblewskiego.

### 4. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

Rewitalizacja, w myśl definicji zawartej w ustawie, stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji<sup>37</sup>. Miasto Kędzierzyn-Koźle nie posiada gminnego programu rewitalizacji opracowanego zgodnie z wytycznymi zawartymi w ustawie o rewitalizacji<sup>38</sup>. Sporządzony został natomiast Program Rewitalizacji Miasta Kędzierzyn-Koźle (z perspektywą do roku 2030), przyjęty uchwałą Nr XXXIV/292/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 września 2016 r., opracowany na podstawie ustawy o samorządzie gminnym<sup>39</sup>.

Program został poprzedzony szczegółową diagnozą czynników i zjawisk kryzysowych. Diagnozą objęto zjawiska w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej oraz przede wszystkim w sferze społecznej. Na podstawie szerokiej analizy powyższych zagadnień określono granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. Obowiązujący program dla każdego obszaru rewitalizacji określa indywidualną wizję oraz odpowiednio dostosowany plan operacyjny, na który składa się zestaw celów rewitalizacji i kierunków działań prowadzących do poprawy warunków społeczno-gospodarczych w obrębie obszaru.

Obszar zdegradowany to obszar, w którym identyfikuje się koncentrację zjawisk kryzysowych. W przestrzeni miasta Kędzierzyn-Koźle za obszar zdegradowany uznano tereny następujących osiedli:

- Śródmieście,
- Pogorzelec,
- Stare Miasto,

---

<sup>36</sup> Uchwała Nr XXXVII/438/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 5 marca 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle, w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne)

<sup>37</sup> Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023 z późn. zm.)

<sup>38</sup> Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023 z późn. zm.)

<sup>39</sup> Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.)



- Azoty,
- Blachownia,
- Kłodnica.

Obszar rewitalizacji stanowi całość lub część obszaru zdegradowanego. O zakwalifikowaniu danego obszaru do rewitalizacji decydują dwie kwestie – szczególna koncentracja negatywnych zjawisk oraz istotne znaczenie obszaru dla rozwoju miasta<sup>40</sup>. Obszary wskazane do rewitalizacji w Kędzierzynie-Koźlu:

- Podobszar Koźle (obejmujący większą część Starego Miasta, niewielką część osiedla Kłodnica – Koźle Port oraz obszar przy ul. Synów Pułku),
- Podobszar Centrum (część osiedla Pogorzelec oraz część osiedla Śródmieście),
- Podobszar Blachownia (w zasięgu ulic: Zwycięstwa, J. Tuwima, W. Broniewskiego),
- Podobszar Azoty (w zasięgu ulic: Chemików, Mostowa, W. Grabskiego).

Realizacja programu rewitalizacji przyczyni się do poprawy kondycji społeczno-gospodarczej poszczególnych osiedli i korzystnie wpłynie na rozwój całego miasta. Granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji przedstawiono na schemacie nr 23.

## 5. Podsumowanie

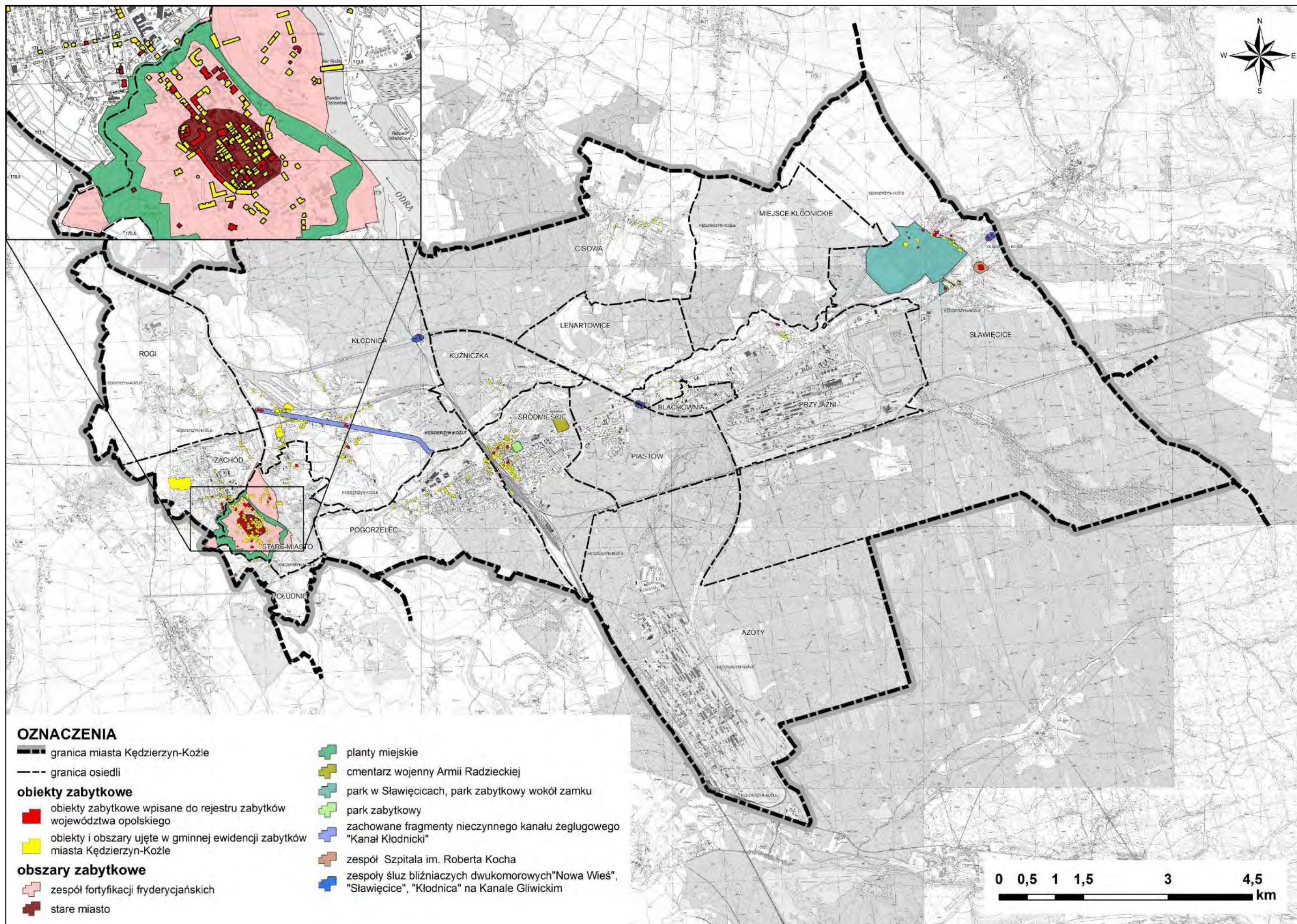
- |   |  |
|---|--|
| + bogaty zasób obiektów zabytkowych o wysokich walorach historycznych i kulturowych, chronionych poprzez wpis do rejestru zabytków bądź gminnej ewidencji zabytków; | – postępująca degradacja części obiektów zabytkowych z uwagi na brak wystarczających środków na ich ochronę; |
| + wydzielone strefy ochrony konserwatorskiej, służące ochronie najcenniejszych obszarów;  | – obszar zdegradowany obejmujący znaczną część miasta;   |
| + liczne obiekty świadczące o minionych wydarzeniach historycznych, m.in. obiekty okresu nazistowskich Niemiec, stanowiące potencjał turystyczny miasta;            |  |
| + opracowany program rewitalizacji mający na celu poprawę jakości i warunków życia na obszarach o największej koncentracji zjawisk kryzysowych;                     |  |

---

<sup>40</sup> Ustawa o rewitalizacji – praktyczny komentarz, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Departament Polityki Przestrzennej, Warszawa 2016

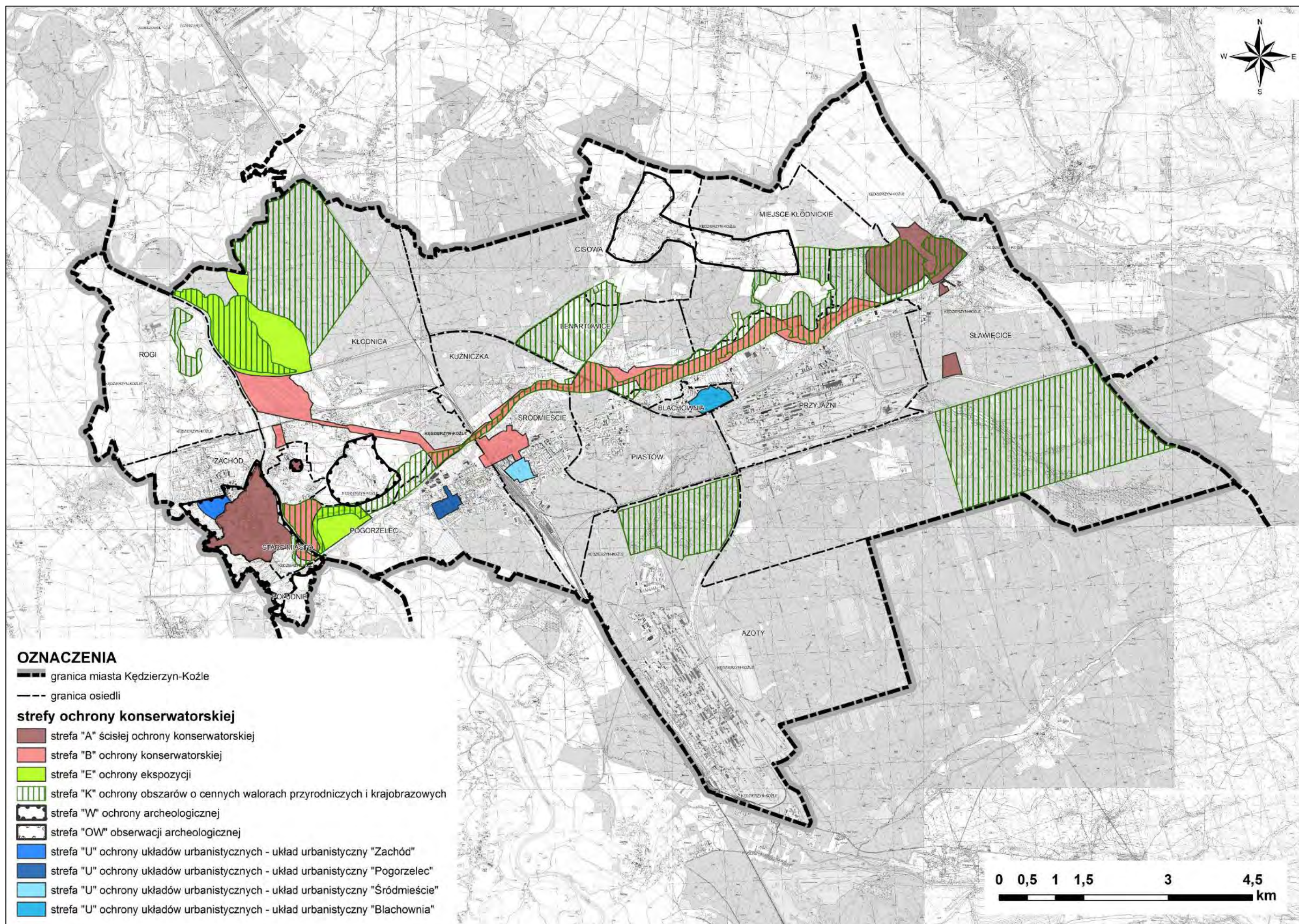
**Schemat 20. Obszary i obiekty zabytkowe**

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Opolu oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami miasta Kędzierzyn-Koźle 2017-2020



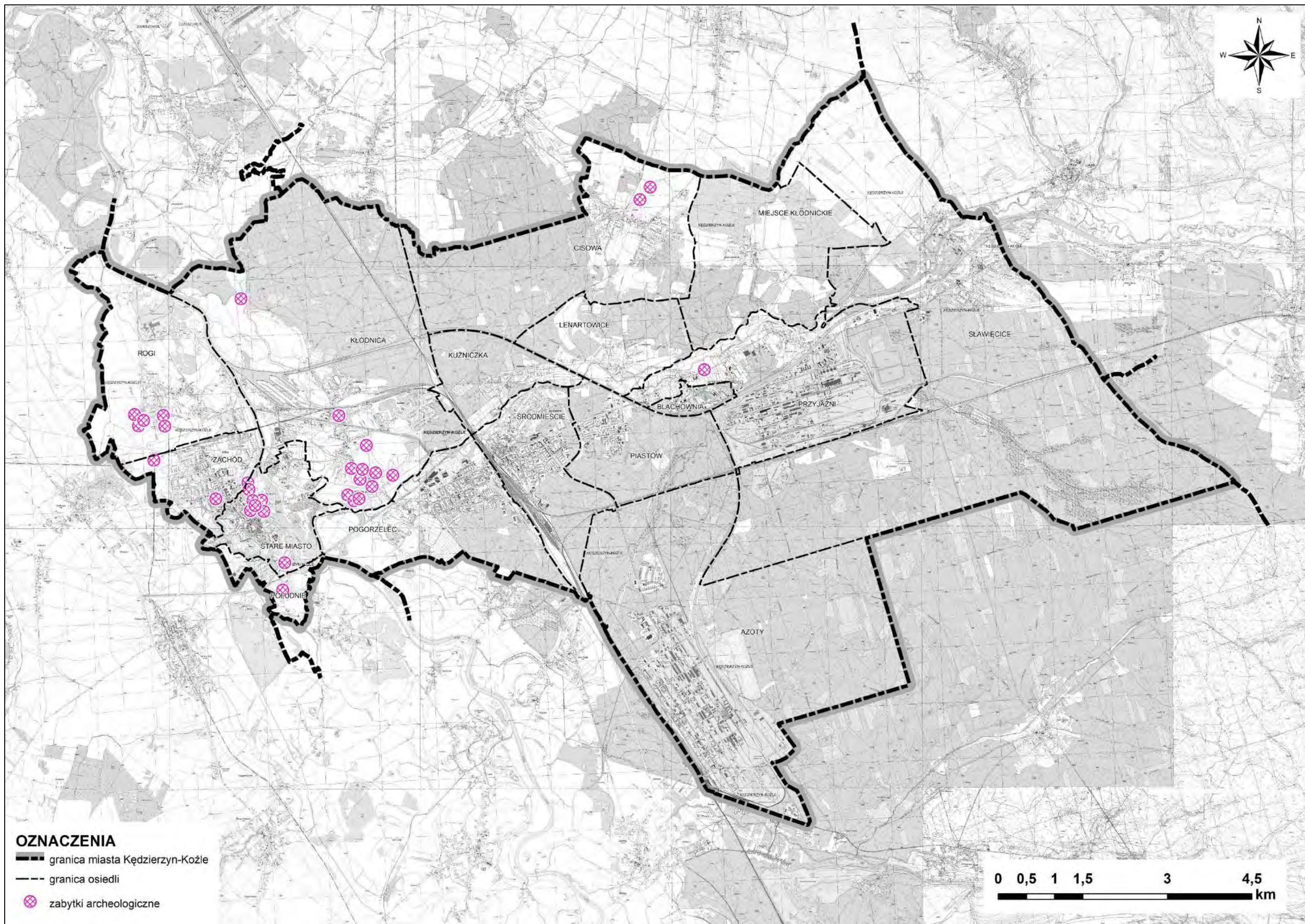
### Schemat 21. Strefy ochrony konserwatorskiej

Źródło: opracowanie własne na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławęcice



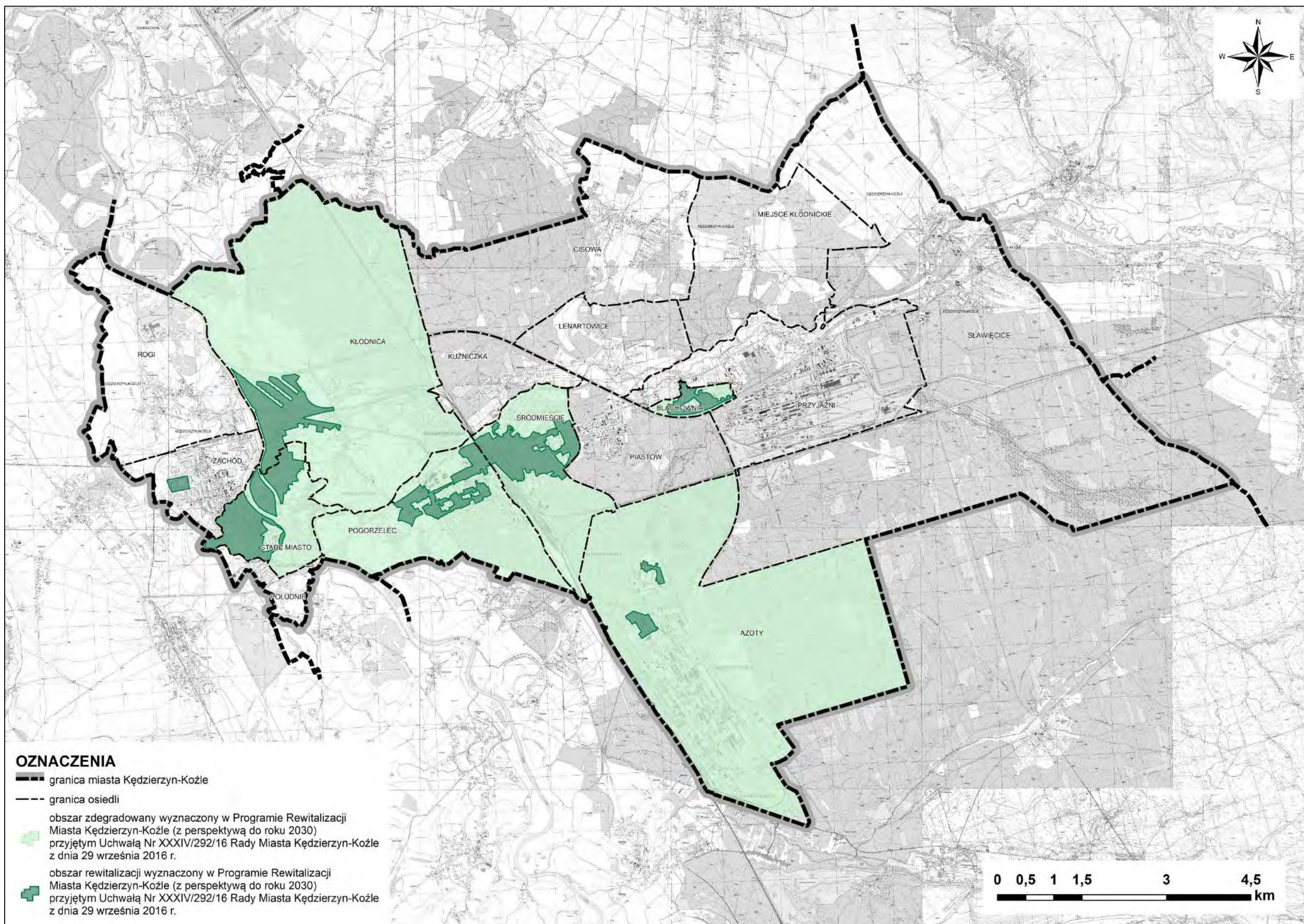
**Schemat 22. Zabytki archeologiczne**

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami miasta Kędzierzyn-Koźle 2017-2020



### Schemat 23. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne na podstawie Programu Rewitalizacji Miasta Kędzierzyn-Koźle (z perspektywą do roku 2030)



## VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMEDNACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Na dzień sporządzania Studium audyt krajobrazowy województwa opolskiego nie został przeprowadzony.

## VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

### 1. Usługi z zakresu infrastruktury społecznej

#### 1.1. Oświata

Największe zagęszczenie placówek oświatowych w Kędzierzynie-Koźlu ma miejsce w osiedlach Stare Miasto, Pogorzelec i Śródmieście. Kędzierzyn-Koźle stanowi dobrze rozwinięty ponadlokalny ośrodek edukacyjny. Miasto jest obszarem funkcjonowania obiektów edukacji przedszkolnej, podstawowej i ponadpodstawowej (ogólnokształcącej i zawodowej). W 2018 r. w mieście działało 12 publicznych szkół podstawowych i jeden publiczny zespół szkolno-przedszkolny:

- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 1, ul. Kościelna 19,
- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 3, ul. Przędowników Pracy 12,
- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 5, ul. Kościuszki 41,
- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 6, ul. Stalmacha 20,
- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 9, ul. Gagarina 3,
- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 10, ul. Szkolna 3,
- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 11, ul. Partyzantów 30,
- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 12, ul. Piastowska 30,
- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 15, ul. Szymanowskiego 19,
- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 16, ul. Sławięcicka 96,
- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 19, ul. Mieszka 14,
- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 20, ul. Archimiedesa 25,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny Nr 1, ul. Jana Brzechwy 82.

Ponadto ofertę usług oświaty na poziomie szkoły podstawowej uzupełniają funkcjonujące szkoły prywatne (nie prowadzone przez miasto Kędzierzyn-Koźle):

- Zespół Niepublicznych Szkół Specjalnych, ul. Piastowska 19,
- Publiczny Zespół Przedszkolno-Szkolny, ul. Stoczniovców 11.

W 2016 r. do szkół podstawowych w Kędzierzynie-Koźlu uczęszczało 3 113 uczniów w 172 oddziałach szkolnych, czyli na jeden oddział przypadało średnio 18,1 ucznia<sup>41</sup>. W ostatnich latach zarówno liczba uczniów szkół podstawowych jak i liczba uczniów na jeden oddział utrzymywała się na stabilnym poziomie i nie podlegała żadnym dużym wahaniom.

**Tabela 6. Liczba uczniów i oddziałów w szkołach podstawowych w Kędzierzynie-Koźlu**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba uczniów	3186	3175	3022	3065	3248	3480	3113
Liczba oddziałów	173	176	163	167	178	189	172
Liczba uczniów na jeden oddział	18,4	18,0	18,5	18,4	18,2	18,4	18,1

Ponadto w 2016 r. w Kędzierzynie-Koźlu 1 491 uczniów uczyło się w 77 oddziałach gimnazjalnych, czyli na jeden oddział w gimnazjach przypadało średnio 19,4 ucznia<sup>42</sup>. W latach 2010-2016 istniał trend spadku liczby uczniów w gimnazjach, a co za tym idzie również spadek liczby oddziałów szkolnych. Było to spowodowane tym, iż uczniowie z licznych demograficznie roczników lat dziewięćdziesiątych ukończyli już ten etap edukacji, zaś do gimnazjów trafiały coraz mniej liczne roczniki z przełomu tysiącleci. Skutkiem ubocznym tej tendencji było poprawienie warunków nauczania poprzez zmniejszenie liczby uczniów przypadających na jeden oddział z 21,7 w 2010 r. do 19,4 w 2016 r.

W 2017 r. na mocy rządowej reformy systemu edukacji gimnazja zostały zlikwidowane. Skutkiem reformy była reorganizacja miejskiego systemu szkolnictwa, w rezultacie, której w gestii miasta znajduje się 13 wymienionych powyżej szkół.

**Tabela 7. Liczba uczniów i oddziałów w szkołach gimnazjalnych w Kędzierzynie-Koźlu**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba uczniów	1995	1903	1821	1673	1614	brak danych	1491
Liczba oddziałów	92	89	86	81	79	brak danych	77
Liczba uczniów na jeden oddział	21,7	21,4	21,2	20,7	20,4	brak danych	19,4

Mieszkańcy miasta mają zapewniony szeroki dostęp do edukacji przedszkolnej oraz opieki żłobkowej. W 2018 r. w Kędzierzynie-Koźlu działało 20 publicznych przedszkoli oraz 4 publiczne żłobki:

- Publiczne Przedszkole Nr 2, ul. Kozielska 3,
- Publiczne Przedszkole Nr 5, ul. 1 Maja 5,

<sup>41</sup> Dane GUS

<sup>42</sup> Dane GUS

- Publiczne Przedszkole Nr 6, ul. Kościuszki 21,
- Publiczne Przedszkole Nr 7, ul. Jordanowska 16,
- Publiczne Przedszkole Nr 8, ul. Dmowskiego 5,
- Publiczne Przedszkole Nr 9, ul. Harcerska 16,
- Publiczne Przedszkole Nr 10, ul. Broniewskiego 5,
- Publiczne Przedszkole Nr 11, ul. Reja 14,
- Publiczne Przedszkole Nr 12, ul. Bolesława Chrobrego 28,
- Publiczne Przedszkole Nr 13, ul. Piastowska 10,
- Publiczne Przedszkole Nr 14, ul. Roosevelta 13,
- Publiczne Przedszkole Nr 15, ul. Spółdzielców 3,
- Publiczne Przedszkole Nr 17, ul. Szymanowskiego 29,
- Publiczne Przedszkole Nr 18, ul. Sławięcicka 96B,
- Publiczne Przedszkole Nr 20, ul. Brzechwy 82,
- Publiczne Przedszkole Nr 21, ul. Filtrowa 13,
- Publiczne Przedszkole Nr 22, ul. 9 Maja 4,
- Publiczne Przedszkole Nr 23, ul. Wierzbowa 4,
- Publiczne Przedszkole Nr 24, ul. L. Białego 7,
- Publiczne Przedszkole Nr 26, ul. B. Śmiałego 5,
- Żłobek Nr 1, ul. Filtrowa 13,
- Żłobek Nr 3, ul. Piotra Skargi 25,
- Żłobek Nr 6, ul. 1 Maja 7,
- Żłobek Nr 10, ul. Kazimierza Wielkiego 6.

Oferta publicznych przedszkoli i żłobków jest uzupełniana przez prywatnie działające podmioty (nie prowadzone przez miasto Kędzierzyn-Koźle):

- Katolickie Przedszkole Niepubliczne „Ochronka” im. E. Bojanowskiego, ul. Kozielska 29,
- Publiczny Zespół Przedszkolno-Szkolny, ul. Stoczniovców 11,
- Niepubliczny Językowo-Naukowy Punkt Przedszkolny, ul. Gajdzika 6,
- Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Uśmiech dziecka”, ul. Szkolna 17,
- Pracownia Psychologiczno-Edukacyjna „Strefa Rozwoju”, ul. Kazimierza Pułaskiego 15,
- Fundacja Wychowanie dla pokoju, ul. Przyjaźni 38,
- Klub dziecięcy „Tuptuś”, ul. Kilińskiego 12,
- Centrum Wczesnej Edukacji i Rozwoju Niepubliczny Żłobek „Wesoła Gromadka”, ul. Bałtycka 3A.

W 2016 r. w Kędzierzynie-Koźlu z edukacji przedszkolnej korzystało 1 872 dzieci zgrupowanych w 83 oddziałach przedszkolnych (średnio 22,6 dziecka na oddział)<sup>43</sup>. Przez większość lat w okresie 2010-2016 liczba dzieci korzystających z opieki przedszkolnej oraz oddziałów była stabilna. Jedynie w 2015 r. odnotowano zauważalnie mniejszą liczbę dzieci korzystających z przedszkoli, a co za tym idzie również liczbę oddziałów przedszkolnych.

---

<sup>43</sup> Dane GUS



**Tabela 8. Liczba dzieci i oddziałów w przedszkolach w Kędzierzynie-Koźlu**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba dzieci	1886	1946	1901	1939	1858	1643	1872
Liczba oddziałów	80	82	80	84	82	76	83
Liczba dzieci na jeden oddział	23,6	23,7	23,8	23,1	22,7	21,6	22,6

Ponadto w 2016 r. 569<sup>44</sup> dzieci korzystało z opieki żłobkowej (łącznie z oddziałami i klubami dziecięcymi). W ostatnich latach da się zauważyć ciągły wzrost liczby dzieci korzystających z opieki żłobkowej. W porównaniu z rokiem 2012 liczba dzieci korzystających ze żłobków, oddziałów żłobkowych i klubów dziecięcych wzrosła o blisko 40%.

**Tabela 9. Liczba dzieci korzystających z opieki żłobkowej (razem z oddziałami i klubami dziecięcymi) w Kędzierzynie-Koźlu**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba dzieci	416	491	498	560	569

Kędzierzyn-Koźle jako siedziba powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego jest również lokalnym centrum oświaty na poziomie ponadpodstawowym. W mieście działa 8 publicznych szkół ponadpodstawowych:

- Zespół Szkół Nr 1 im. Powstańców Śląskich, ul. Skarbowa 2,
- Zespół Szkół Żeglugi Śródlądowej im. Bohaterów Westerplatte, ul. Boh. Westerplatte 1,
- Zespół Szkół Nr 3 im. Mikołaja Reja, ul. Sławięcicka 79,
- Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących, ul. Mostowa 7,
- I Liceum Ogólnokształcące im. Henryka Sienkiewicza, ul. Piramowicza 36,
- II Liceum Ogólnokształcące im. Mikołaja Kopernika, ul. Matejki 19,
- Zespół Szkół Specjalnych im. Jana Brzechwy, ul. Krasickiego 10,
- Centrum Kształcenia Praktycznego i Ustawicznego, ul. Mostowa 7.

Szkoły ponadpodstawowe oferują zarówno edukację ogólnokształcącą, jak i zawodową. Oprócz placówek publicznych w mieście działają także placówki prywatne. Dużą zaletą szkół ponadgimnazjalnych zlokalizowanych w Kędzierzynie-Koźlu jest współpraca z lokalnymi zakładami przemysłowymi.

W mieście nie są zlokalizowane uczelnie wyższe. Młodzież w większości kontynuuje edukację w pobliskich miastach wojewódzkich, w których działają szkoły wyższe m.in. w Opolu, Katowicach,

<sup>44</sup> Dane GUS

Wrocławiu i Krakowie. Obecnie planuje się otwarcie w Kędzierzynie-Koźlu zamiejscowego wydziału Politechniki Opolskiej.

W Kędzierzynie-Koźlu działają także inne placówki edukacyjno-wychowawcze: m.in. Publiczna Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna (ul. Skarbowska 4), Bursa Szkolna (ul. Piastowska 19) czy Publiczne Ognisko Artystyczne (ul. Kościuszki 40). Seniorzy mają możliwość korzystania z bogatej oferty warsztatów, zajęć i wykładów organizowanych w ramach Uniwersytetu Trzeciego Wieku (al. Jana Pawła II 27).

Rozmieszczenie obiektów oświatowych w Kędzierzynie Koźlu zostało przedstawione na schemacie nr 24.

## 1.2. Sport i rekreacja

Kędzierzyn-Koźle charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie obiektów sportowych. Na terenie miasta zlokalizowane są zróżnicowane obiekty sportowe umożliwiające uprawianie wielu dyscyplin. Obiekty te rozmieszczone są równomiernie w różnych częściach miasta, co znacznie polepsza ich dostępność. Do najważniejszych obiektów sportowych w mieście należy zaliczyć m.in.:

- Hala Widowiskowo-Sportowa „Azoty”, ul. Mostowa 1a,
- Kryta Pływalnia, al. Jana Pawła II 31,
- Hala Sportowa „Śródmieście”, al. Jana Pawła II 29,
- Stadion Sportowy „Kuźniczka”, ul. Grunwaldzka 71,
- Stadion Sportowy „Koźle”, ul. Chrobrego 25,
- Stadion Sportowy „Kłodnica”, ul. Sportowa,
- Stadion Sportowy „Sławięcice”, ul. Sadowa 9,
- Stadion Sportowy Cisowa, ul. Brzechwy 76,
- Stadion Sportowy Blachownia, ul. Szkolna 15,
- Boisko Orlik, ul. 9 Maja,
- Boisko Orlik, ul. Partyzantów,
- Boisko Orlik, ul. Skarbowska,
- Kort tenisowy i lodowisko, ul. Skarbowska,
- Korty tenisowe, ul. Grabskiego,
- Przystań kajakowa "Kuźniczka", ul. Grunwaldzkiej 71,
- Przystań kajakowa "Koźle", ul. Stara Odra.

Miejskimi obiektami sportowo-rekreacyjnymi zarządza Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji (al. Jana Pawła II 29), który odpowiada również za wybrane boiska osiedlowe (m.in. na ul. Zwycięstwa, ul. Lompy, ul. Starej, ul. Jasnej, ul. Kanonierów, ul. Nałkowskiej). W mieście funkcjonuje także otwarta strefa rekreacyjno-sportowa przy al. Jana Pawła II 29A, w skład której wchodzi: siłownia, ogród zapachów, plac do gry w szachy, boisko do koszykówki i skate-park.

Miejska infrastruktura sportowo-rekreacyjna jest uzupełniana przez wiele mniejszych obiektów tj. placów zabaw i osiedlowych siłowni na otwartym powietrzu. Są bogato wyposażone w urządzenia do zabaw i ćwiczeń. Tego typu obiekty administrowane przez miasto to m.in.:

- Plac zabaw Plac Wagnera,
- Plac zabaw Osiedle Rogi, ul. Sucharskiego,

- Plac zabaw, ul. Wiklinowa,
- Plac zabaw, ul. Filtrowa,
- Plac zabaw Osiedle Kuźniczki,
- Plac zabaw Osiedle Cisowa,
- Plac zabaw Osiedle Miejsce Kłodnickie, ul. Czajki,
- Plac zabaw w Parku Orderu Uśmiechu,
- Plac zabaw w Parku Koźle, ul. Lwowska,
- Plac zabaw, ul. Lompy,
- Plac zabaw Osiedle dla powodźian – Cisowa,
- Plac zabaw Osiedle Koźle, ul. Jasna,
- Plac zabaw Azoty, ul. Jordanowska,
- Plac zabaw Osiedle Zacisze Azoty, ul. Chemików,
- Plac zabaw Osiedle Sławięcice,
- Plac zabaw, ul. Korczaka,
- Plac zabaw Blachownia Wieś,
- Plac zabaw Osiedle Żabiniec,
- Plac zabaw Osiedle Blachownia, ul. Zwycięstwa,
- Plac zabaw Osiedle Piastów, ul. Wieczorka,
- Plac zabaw Osiedle Lenartowice,
- Plac zabaw, ul. Przychodnia,
- Plac zabaw, ul. Dąbrowszczaków,
- Plac zabaw, ul. Kołtąta,
- Teren rekreacyjno-sportowy, ul. Kanonierów,
- Plac zabaw w Parku Pojednania,
- Plac zabaw Plac Gwardii Ludowej,
- Plac rekreacyjny, ul. Husarska,
- Plac zabaw, ul. Stoczniovców.

Ponadto na terenie miasta są zlokalizowane place zabaw zarządzane przez spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i firmy.

Rozbudowana baza sportowa oraz współpraca z lokalnymi przedsiębiorstwami sprawiają, że Kędzierzyn-Koźle jest prężnie rozwijającym się ośrodkiem sportowym. W mieście funkcjonują 24 kluby sportowe, do których należy 1 719 członków skupionych w ramach sekcji wielu dyscyplin sportowych. Najbardziej znanym i utytułowanym klubem jest ZAKSA Kędzierzyn-Koźle, który uczestniczy w rozgrywkach PlusLigi – najwyższej w hierarchii klasie męskich ligowych rozgrywek siatkarskich w Polsce. ZAKSA jest 7-krotnym mistrzem Polski, 4-krotnym wicemistrzem Polski, 6-krotnym zdobywcą Pucharu Polski w siatkówce mężczyzn. Klub bierze udział także w rozgrywkach międzynarodowych np. Lidze Mistrzów i Pucharze CEV. Mecze ZAKSY są rozgrywane w Hali Widowiskowo-Sportowej „Azoty”. Inne kluby, stowarzyszenia i organizacje sportowe działające w Kędzierzynie-Koźlu to m.in.:

- Miejski Międzyszkolny Klub Sportowy,
- Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej „Blachowianka”,
- Rogowskie Towarzystwo Sportowe „Odra”,

- Klub Sportowy „Sławięcice”,
- Klub Sportowy „Cisowa”,
- Kłodnickie Towarzystwo Sportowe „Kłodnica”,
- Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy „VICTOR”,
- Uczniowski Klub Sportowy UKS „15”,
- Uczniowski Klub Sportowy CAPER,
- Uczniowski Klub Sportowy „Olimpijczyk” przy Szkole Podstawowej nr 19,
- Klub Sportowy MARINA LASOKI,
- Towarzystwo Sportowe „Chemik” Kędzierzyn-Koźle,
- Kędzierzyński Klub Szachowy „Szach”,
- Stowarzyszenie Sportowe „LOTRANS”,
- Kędzierzyński Klub Tenisowy,
- Stowarzyszenie Tenisowy Klub Sportowy,
- Towarzystwo Sportowe „Chemik”,
- Spółdzielczy Klub Tenisowy,
- KS Centrum Kolarskie Kędzierzyn-Koźle,
- Klub Turystyki Kolarskiej „Horyzont”,
- Rangers Survival Club,
- Polski Związek Wędkarski, Koła w Kędzierzynie-Koźlu,
- Klub Szachowy „Promocja”,
- Sekcja Szachowa „Hetman”,
- Sekcja Modelarska przy Miejskim Ośrodku Kultury,
- WOPR, Zarząd Terenowy w Kędzierzynie-Koźlu,
- Towarzystwo Pływackie „U.B.O.T. MASTERS”,
- Automobilklub Kędzierzyńsko-Kozielski,
- Sekcja Opolskiego Stowarzyszenia Aikido.

Rozmieszczenie obiektów sportowych i rekreacyjnych w Kędzierzynie Koźlu zostało przedstawione na schemacie nr 25.

### 1.3. Porządek publiczny i bezpieczeństwo

Za zapewnienie bezpieczeństwa obywateli Kędzierzyna-Koźla w zakresie ochrony przeciwpożarowej odpowiada Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej (ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 12) w ramach której w mieście funkcjonują dwie jednostki ratunkowo gaśnicze:

- Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 1, ul. Mostowa 33,
- Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 2, ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 12.

Ponadto na terenie miasta działa pięć jednostek ochotniczej straży pożarnej włączonych do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego (jedną z tych jednostek stanowi Oddział Ratownictwa Wodnego):

- OSP KSRG Cisowa, ul. Brzechwy 44,
- OSP KSRG Miejsce Kłodnickie, ul. Szpaków 11,
- OSP KSRG Sławięcice, ul. Sławięcicka 18,
- OSP KSRG Kłodnica, ul. Kłodnicka 23,

- OSP KSRG ORW Kędzierzyn-Koźle, ul. Wyspa 22c.

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa oraz porządku publicznego w mieście funkcjonuje Straż Miejska (ul. Grzegorza Piramowicza 32) oraz Komisariat Policji (ul. Raclawicka 3) i Komenda Powiatowa Policji (ul. Wojska Polskiego 18).

Rozmieszczenie obiektów związanych z porządkiem publicznym i bezpieczeństwem w Kędzierzynie Koźlu zostało przedstawione na schemacie nr 26.

#### 1.4. Kultura

W mieście zlokalizowane są również obiekty z zakresu kultury. Usługi kultury realizowane są przede wszystkim przez Miejski Ośrodek Kultury, który jest jednostką zarządzającą czterema domami kultury:

- Dom Kultury "Chemik", Aleja Jana Pawła II 27,
- Dom Kultury "Koźle", ul. Skarbową 10,
- Dom Kultury "Lech", ul. Wyzwolenia 7B,
- 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”. Szeroka 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. W 2016 r. z oferty Domu Kultury „Chemik” skorzystało 74 528 osób, z oferty Domu Kultury „Koźle” 37 262 osoby, z oferty Domu Kultury „Lech” 3 723 osoby oraz z oferty Domu Kultury „Rogi” 2 484 osoby<sup>45</sup>.

Ponadto w galerii handlowej „Odrzańskie Ogrody” (al. Armii Krajowej 38) działa kino prywatne należące do sieci Helios, które posiada 4 sale kinowe o łącznej liczbie miejsc na widowni równej 849.

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

- Filia nr 1 (oś. Pogorzelec), ul. Słowackiego 6,
- Filia nr 4 (oś. Blachownia), ul. Wyzwolenia 7,
- Filia nr 5 (oś. Śródmieście), ul. Damrota 32,
- Filia nr 8 (oś. Sławięcice), ul. Stefana Batorego 32,
- Filia nr 10 (oś. Kłodnica), ul. Krasickiego 1,
- Filia nr 11 (oś. Piastów), ul. Kazimierza Wielkiego 17,
- Filia nr 13 (oś. 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

---

<sup>45</sup> Dane Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

w posiadaniu ok. 173 tys. woluminów. Mimo to biblioteki cieszą się umiarkowanym zainteresowaniem – w 2016 r. dokonano 194 523 wypożyczeń ze zbiorów bibliotek<sup>46</sup>. Biorąc pod uwagę liczbę zarejestrowanych czytelników – 8 880 osób<sup>47</sup>, to na każdego zarejestrowanego czytelnika przypada ok. 21,9 woluminów.

W ostatnich latach trwały prace związane z otwarciem Muzeum Ziemi Kozielskiej w Kędzierzynie-Koźlu. Obecnie Muzeum prowadzone przez Towarzystwo Ziemi Kozielskiej funkcjonuje w baszcie stanowiącej pozostałość zespołu zamkowego w Koźlu. Muzeum udostępnia zwiedzającym różnorakie ekspozycje w tym: archeologiczną, historyczną, etnograficzną. W najbliższej przyszłości planuje się rozbudowę muzeum poprzez wykorzystanie piwnic zespołu zamkowego.

Rozmieszczenie obiektów związanych z kulturą w Kędzierzynie Koźlu zostało przedstawione na schemacie nr 27.

### 1.5. Opieka zdrowotna i pomoc socjalna

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 (ul. Krzywoustego 2).

Zgodnie z danymi GUS w 2016 r. w Kędzierzynie-Koźlu działało 26 aptek, co przełożyło się na 2 388 osób przypadających na jedną ogólnodostępną aptekę. Dzięki dyżurom mieszkańcy mają do nich dostęp także w nocy.

W mieście funkcjonuje dom dziecka (ul. Skarbowa 8), który jest jednym z najstarszych w województwie opolskim. Dom zapewnia opiekę około 30 wychowankom pozbawionym trwale lub okresowo opieki ze strony własnej rodziny. Jest to jedyna tego rodzaju placówka w mieście i powiecie. Dom dziecka jest prowadzony przez Starostwo Powiatowe w Kędzierzynie-Koźlu.

Zadania opieki społecznej są wypełniane w Kędzierzynie-Koźlu przez Dom Pomocy Społecznej (ul. Zielna 1). Dysponuje on około 70 miejscami dla osób dorosłych (w tym także osób niepełnosprawnych intelektualnie), którym opieka zapewnia zespół opiekuńczo-terapeutyczny. W ramach struktury organizacyjnej Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w mieście jest świadczona pomoc osobom w wieku senioralnej poprzez 5 domów dziennego pobytu oraz 47 mieszkań chronionych. Domy dziennego pobytu stwarzają możliwość całodziennego pobytu, a także organizują zajęcia o charakterze kulturalnym, oświatowym, rehabilitacyjnym i rekreacyjnym. Ponadto przy ul. Łukasiewicza 9 funkcjonuje Dom Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Św. Elżbiety dysponujący około 55 miejscami.

---

<sup>46</sup> Dane z Miejskiej Biblioteki Publicznej Kędzierzyna-Koźle.

<sup>47</sup> Dane GUS.

Innymi instytucjami pełniącymi ważne funkcje społeczne w Kędzierzynie-Koźlu są: Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie (ul. Skarbowa 4), Powiatowy Urząd Pracy (ul. Anny 11) i Publiczna Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczną (ul. Skarbowa 4).

Rozmieszczenie obiektów opieki zdrowotnej i pomocy socjalnej w Kędzierzynie Koźlu zostało przedstawione na schemacie nr 28.

### 1.6. Administracja publiczna

Kędzierzyn-Koźle, jako drugie co do wielkości miasto w województwie opolskim oraz siedziba powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego, stanowi ważny ośrodek administracyjny w regionie. Oprócz Urzędu Miasta (ul. Piramowicza 32) oraz Starostwa Powiatowego (Plac Wolności 13) w mieście są zlokalizowane także placówki m.in.:

- Urzędu Celnego, ul. Szkolna 15,
- Urzędu Skarbowego, ul. Piotra Skargi 19,
- Urzędu Żeglugi Śródlądowej, ul. Józefa Chełmońskiego 1,
- Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, aleja Jana Pawła II 26,
- Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, ul. 24 Kwietnia 4,
- Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, ul. Chełmońskiego 1.

Ponadto w mieście swoje siedziby mają inne organy administracyjne prowadzone przez starostwo powiatowe (m.in. powiatowy inspektorat weterynarii, powiatowy ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, powiatowy inspektorat nadzoru budowlanego).

Kędzierzyn-Koźle posiada również rozbudowaną sieć urzędów pocztowych. W mieście działa 11 placówek pocztowych (urzędy pocztowe, filie urzędów i agencje pocztowe).

Rozmieszczenie obiektów administracji publicznej w Kędzierzynie Koźlu zostało przedstawione na schemacie nr 29.

## 2. Warunki mieszkaniowe<sup>48</sup>

W 2016 r. w Kędzierzynie-Koźlu zlokalizowanych było 5 636 budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 24 787 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 576 031 m<sup>2</sup>. W 2016 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w mieście wynosiła 63,6 m<sup>2</sup>. W ciągu ostatnich lat podstawowe wskaźniki opisujące zasoby mieszkaniowe w Kędzierzynie-Koźlu polepszały się – rosła liczba budynków mieszkalnych, liczba mieszkań, łączna powierzchnia użytkowa mieszkań, przy jednoczesnym wzroście średniej powierzchni użytkowej mieszkania. Oznacza to, że nowobudowane budynki mieszkalne charakteryzują się większymi powierzchniami użytkowymi mieszkań niż w przeszłości.

---

<sup>48</sup> Wszystkie dane w rozdziale na podstawie danych GUS

**Tabela 10. Podstawowe wskaźniki charakteryzujące zasoby mieszkaniowe w Kędzierzynie-Koźlu**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba budynków mieszkalnych	5 411	5 502	5 530	5 561	5 583	5 613	5 636
Liczba mieszkań	24 548	24 588	24 642	24 704	24 727	24 760	24 787
Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań [m <sup>2</sup> ]	1 543 685	1 549 644	1 556 341	1 563 631	1 567 443	1 572 123	1 576 031
Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania [m <sup>2</sup> ]	62,9	63,0	63,2	63,3	63,4	63,5	63,6

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wyniosła w 2016 r. 25,4 m<sup>2</sup>, zaś na 1 000 mieszkańców przypadało średnio 399,2 mieszkania. W przeciętnym mieszkaniu w Kędzierzynie-Koźlu znajduje się średnio 3,6 izby mieszkalnej, a na jedno mieszkanie przypadają średnio 2,5 osoby. Podobnie jak zasoby mieszkaniowe, również warunki mieszkaniowe w mieście polepszyły się w ciągu ostatnich lat. Od roku 2010 średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wzrosła z 24,0 m<sup>2</sup> do 25,4 m<sup>2</sup>, a średnia liczba izb w 1 mieszkaniu wzrosła z 3,59 do 3,60. Ponadto liczba mieszkań na 1 000 mieszkańców wzrosła z 381,7 do 399,2, zaś średnia liczba osób na 1 mieszkanie spadła z 2,62 do 2,50. Zmiany wartości tych wskaźników wynikają z dwóch czynników: wyższych standardów nowej zabudowy mieszkaniowej (większy metraż, większa liczba izb) oraz spadku liczby ludności w Kędzierzynie-Koźlu.

**Tabela 11. Podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe w Kędzierzynie-Koźlu**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Średnia pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę [m <sup>2</sup> ]	24,0	24,2	24,5	24,7	24,9	25,2	25,4
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	381,7	384,3	387,2	390,9	393,5	396,8	399,2
Średnia liczba izb w 1 mieszkaniu	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,60
Średnia liczba osób na 1 mieszkania	2,62	2,60	2,58	2,56	2,54	2,52	2,50

Zasób mieszkań komunalnych (we własności miasta) wyniósł w 2016 r. 2 595 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 121 627 m<sup>2</sup>. Wynika z tego, że średnia powierzchnia mieszkań komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu jest znacznie mniejsza niż ogólna średnia powierzchnia mieszkań w mieście i wynosi około 46,9 m<sup>2</sup>. Zasób komunalny stanowi ok. 10,4% wszystkich mieszkań oraz ok. 7,7% powierzchni użytkowej mieszkań w Kędzierzynie-Koźlu. W skład zasobu komunalnego wchodzi także lokale socjalne, których w 2016 r. było 503, o łącznej powierzchni 19 566 m<sup>2</sup>. Średnia powierzchnia lokalu socjalnego wyniosła w 2016 r. ok. 38,9 m<sup>2</sup>.

W ostatnich latach da się zauważyć spadek zarówno liczby mieszkań w zasobie komunalnym, a także łącznej powierzchni mieszkań w zasobie oraz ich średniej powierzchni. Zupełnie inaczej



przedstawia się sytuacja zasobu lokali socjalnych – rośnie zarówno ich liczba (od roku 2011 urosła o ponad 25%), jak i łączna powierzchnia użytkowa.

**Tabela 12. Zasób mieszkań komunalnych i lokali socjalnych w Kędzierzynie-Koźlu**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba mieszkań w zasobie komunalnym	brak danych	brak danych	brak danych	2 801	brak danych	2 646	2 595
łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w zasobie komunalnym [m <sup>2</sup> ]	brak danych	brak danych	brak danych	133 600	brak danych	124 881	121 627
Średnia powierzchnia mieszkania komunalnego [m <sup>2</sup> ]	brak danych	brak danych	brak danych	47,7	brak danych	47,2	46,9
Liczba lokali socjalnych	brak danych	395	406	405	449	471	503
łączna powierzchnia użytkowa lokali socjalnych [m <sup>2</sup> ]	brak danych	15 700	16 115	16 072	17 384	18 372	19 566
Średnia powierzchnia lokalu socjalnego [m <sup>2</sup> ]	brak danych	39,7	39,7	39,7	38,7	39,0	38,9

W 2016 r. 99,6% mieszkań w Kędzierzynie-Koźlu miało dostęp do bieżącej wody, a w 97,4% mieszkań zlokalizowana była łazienka. Centralne ogrzewanie funkcjonowało w 88,9% mieszkań. Ponadto 82,8% mieszkań ma dostęp do gazu sieciowego.

W ciągu ostatnich lat nie zmienił się stopień wyposażenia mieszkań w łazienkę oraz dostępu do bieżącej wody. Da się zauważyć wzrost odsetka mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie oraz spadek udziału mieszkań z dostępem do gazu sieciowego.

**Tabela 13. Zaopatrzenie mieszkań w Kędzierzynie-Koźlu w instalacje sanitarne i techniczne**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
% mieszkań z dostępem do bieżącej wody	99,6	99,6	99,6	99,6	99,6	99,6	99,6
% mieszkań wyposażonych w łazienkę	97,4	97,4	97,4	97,4	97,4	97,4	97,4
% mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie	88,0	88,1	88,1	88,3	88,3	88,6	88,9
% mieszkań z dostępem do gazu sieciowego	83,2	83,1	83,0	82,9	82,9	82,8	82,8

### 3. Uwarunkowania sfery wypoczynku i rekreacji

Podstawowym atutem turystycznym Kędzierzyna-Koźla jest położenie w Kotlinie Raciborskiej nad brzegiem rzeki Odry. Ponadto miasto jest otoczone dużą ilością lasów.

Kędzierzyn-Koźle posiada dobre warunki do uprawiania turystyki wodnej. Przecinające miasto Odra, Kłodnica i Kanał Gliwicki dają możliwość uprawiania kajakarstwa lub korzystania z usług statków oferujących rejsy wzdłuż Odry i Kanału Gliwickiego. Z pokładu statku, kajaka lub roweru wodnego można wygodnie obserwować nadrzeczną przyrodę w tym siedliska rzadkich ptaków (np. łysek, czapli siwej czy kormoranów). Turystyka wodna w Kędzierzynie-Koźlu pozwala również na zwiedzenie unikalnych zabytków techniki jak np. zabytkowa śluza z 1840 r. czy Syfon Kłodnicki – dwupoziomowe „skrzyżowanie” rzeki Kłodnicy z Kanałem Gliwickim.

Miasto wyróżnia się również walorami przyrodniczymi. Otaczające Kędzierzyn-Koźle lasy, które są poprzecinane siecią duktów, stanowią doskonałe miejsce do uprawiania turystyki rowerowej. Ponadto na terenie miasta znajdują się dwa zabytkowe parki: na Plantach Kozielskich oraz na os. Sławięcice, w których znajdują się pomniki przyrody. W parku na os. Sławięcice została stworzona interaktywna ścieżka przyrodniczo-edukacyjna, która ma na celu ułatwienie świadomego zwiedzania parku.

Miasto jest ośrodkiem turystyki militarystycznej. W Kędzierzynie-Koźlu można zobaczyć m.in. pozostałości Twierdzy Koźle, która została wybudowana przez Prusaków i była miejscem wielu starć prusko-austriackich. W mieście zachowało się wiele elementów dawnych fortyfikacji np. wieża obronna nazywana basztą Montalemberta. Z racji bogatej historii okolice Kędzierzyna-Koźla są miejscem zlokalizowania wielu pomników pamięci poświęconych wydarzeniom historycznym związanym z losami miasta na przestrzeni wieków.

Przez teren Kędzierzyna-Koźle przebiegają także 2 znakowane piesze szlaki turystyczne. Są to szlaki:

- czerwony – Szlak „III Powstania Śląskiego” o długości 48,2 km. Biegnie z Kędzierzyna-Koźla przez Sławięcice (gdzie w czasie II wojny światowej znajdował się obóz koncentracyjny, jest tam też rezerwat przyrody „Boże Oko”), miejscowość Ujazd (ruiny zamku z XVIw.), Górę św. Anny kończąc we wsi Jasionie,
- żółty – Szlak im. Roberta Oczka biegnie z Kędzierzyna-Koźla do Strzelec Opolskich, liczy 34 km długości. Większość trasy prowadzi przez drogi polne i leśne. Na trasie można spotkać zabytkowe kościoły i kapliczki oraz rezerwaty przyrody: „Grafik” i „Boże Oczko”.

Kędzierzyn-Koźle przyciąga również miłośników turystyki jednodniowej. W dużej części są to wizyty związane z wydarzeniami kulturalnymi lub sportowymi. W mieście siedzibę ma jeden z najlepszych polskich klubów siatkówki mężczyzn – ZAKSA Kędzierzyn-Koźle. Mecze rozgrywane w Hali Widowiskowo-sportowej „Azoty” przyciągają tysiące kibiców z całego kraju. Turyści przybywają do miasta również w celu wzięcia udziału w tematycznych wydarzeniach kulturalnych jak np. Festiwalu Mikołaja z Koźla, Dniach Twierdzy Koźle czy koncerty znanych gwiazd muzyki.

Miasto Kędzierzyn-Koźle dysponuje dość szeroką bazą obiektów noclegowych, znajdują się tu m.in. hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe oraz kwatery prywatne. Największym obiektem wypoczynkowym jest Hotel Hugo Business&Spa, oferujący szereg usług, w tym obiekty gastronomiczne, spa&wellness, sale konferencyjne, park grill oraz atrakcje turystyczne.

Kilkanaście obiektów turystycznych zlokalizowanych w Kędzierzynie-Koźlu posiada łącznie około 650 miejsc noclegowych. Znaczna część z obiektów noclegowych w Kędzierzynie-Koźlu jest nastawiona na obsługę klientów biznesowych przybywających do miasta w sprawach służbowych. Jest to spowodowane dużą liczbą przedsiębiorstw prowadzących działalność w mieście.

- Na bazę noclegową Kędzierzyna-Koźła składają się m.in.:
- Villa Vanilla (45 miejsc noclegowych), ul. Sławięcicka 80,
- Hotel Court Wellness & SPA (50 miejsc noclegowych), ul. Bolesława Śmiałego 2,
- Hotel Hugo Business&Spa (100 miejsc noclegowych), ul. Orkana 14,
- Hotel Solidaris (90 miejsc noclegowych), ul. Waryńskiego 5,
- Przedsiębiorstwo Usług Gastronomicznych Markus (50 miejsc noclegowych), ul. Wyzwolenia 7,
- Usługi Noclegowe „Berlin nr 1” (60 miejsc noclegowych), ul. Broniewskiego 15,
- Polonia Zajazd (50 miejsc noclegowych), ul. Ligonia 5,
- Jedyńka S.A. – Usługi Hotelarskie (50 miejsc noclegowych), ul. Piotra Skargi 23,
- Bursa szkolna (60–120 miejsc noclegowych), ul. Piastowska 19,
- Obiekt konferencyjno-noclegowy ZACISZE, ul. Mostowa 13,
- Serwon FHU. Noclegi dla firm (30 miejsc noclegowych), ul. Sławięcicka 16,
- TENIS CLUB Kompleks Sportowo-Rekreacyjny (16 miejsc noclegowych) ul. Bolesława Śmiałego 2.

Ponadto na terenie miasta funkcjonują dwa Punkty Informacji Turystycznej: pierwszy zlokalizowany jest w filii nr 5 Miejskiej Biblioteki Publicznej (ul. Damrota 32), drugi z nich przy głównej siedzibie Miejskiej Biblioteki Publicznej (Rynek 3).

Wybrane elementy infrastruktury turystycznej zostały przedstawione na schemacie nr 30.

#### 4. Uwarunkowania sfery przemysłu

Miejscowości, które weszły w skład Kędzierzyna-Koźła posiadają wieloletnią tradycję związaną z funkcjonowaniem na ich terenie zakładów przemysłowych. Wynika to ze strategicznego położenia nad brzegiem rzeki Odry oraz na przecięciu szlaków handlowych. Korzystna lokalizacja oraz bliskość terenów zasobnych w surowce pozytywnie wpłynęły na rozwój regionu w kierunku produkcyjnym. Również obecnie przemysł jest jednym z głównych czynników wpływających na rozwój miasta. Od czasów II wojny światowej w Kędzierzynie-Koźlu branżą dominującą jest przemysł chemiczny. Inne wyróżniające się branże to przemysł elektrometalowy i stoczniowy. Aktualnie Kędzierzyna-Koźle jest prężnie działającym ośrodkiem przemysłowym. Po tymczasowym zastoju spowodowanym transformacją ustrojową na początku lat 90. XX w. największe państwowe zakłady przeszły proces restrukturyzacji, którego efektem było ograniczenie zatrudnienia i zwiększenie efektywności produkcji.

Pomimo redukcji zatrudnienia w powiecie kędzierzyńsko-kozielskim w sektorze przemysłu i budownictwa pracuje największy odsetek zatrudnionych tj. ok. 37% wszystkich pracujących<sup>49</sup>. Świadczy to o kluczowej roli przemysłu w gospodarce miasta.

Największym zakładem przemysłowym w mieście jest Grupa Azoty ZAK S.A., która jest jednym z największych producentów nawozów sztucznych, alkoholi OXO i plastyfikatorów. Zakłady Grupy Azoty znajdują się na terenie osiedla Azoty, a w ich skład wchodzi m.in. elektrociepłownia, oczyszczalnia ścieków oraz port załadunkowy wraz z bocznicą kolejową. Spółka od wielu lat jest największym pracodawcą w mieście – w 2015 r. zatrudniała 1 569 pracowników.

---

<sup>49</sup> Dane GUS

Przemysłowe tradycje, sąsiedztwo innych firm przemysłowych oraz dogodne warunki do inwestowania spowodowały, że na terenie Kędzierzyna-Koźła zainwestowało wiele firm z kraju i za granicy. Do największych i najbardziej wyróżniających się należą m.in:

- BELMAR Sp. z o. o. (przemysł maszynowy i precyzyjny),
- CTL Chemkol Sp. z o.o. (logistyka i przemysł chemiczny),
- CEWE Sp. z o. o. (laboratorium fotograficzne),
- Damen Shipyards Koźle Sp. z o. o. (przemysł stoczniowy),
- Komet-Urpol Sp. z o. o. (przemysł narzędziowy).

Długa historia i aktualna aktywność przemysłu w mieście przekłada się na występowanie na obszarze miasta rozległych terenów przemysłowych i poprzemysłowych. Tereny produkcyjne i produkcyjno-usługowe stanowią ok. 6% całej powierzchni Kędzierzyna-Koźła. Tereny te są zgrupowane w 3 głównych obszarach:

- Osiedle Azoty skupiające podmioty powiązane z Grupą Azoty ZAK S.A.,
- Osiedle Przyjaźni skupiające podmioty powiązane z JPM Holding S. A.,
- Osiedla Kłodnica, Zachód i Stare Miasto w rejonie Portu Koźle.

Inne obiekty przemysłowe występują punktowo w różnych częściach miasta np. osiedlu Pogorzelec i Śródmieście (w pobliżu węzła kolejowego). Ponadto w Kędzierzynie-Koźlu powstał Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy (KKPP), który jest w posiadaniu terenów przeznaczonych pod inwestycje przemysłowo-usługowe o łącznej powierzchni ok. 75 ha. Obszar ten znajduje się w osiedlu Sławięcice, pomiędzy ul. Naftową, a terenami kolejowymi Blachowni, obszar inwestycyjny został objęty działaniem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz posiada pełne uzbrojenie w podstawową infrastrukturę: sieć drogową, sieć gazową, sieć kanalizacyjną i wodociągową, sieć elektroenergetyczną oraz sieć teleinformatyczną.

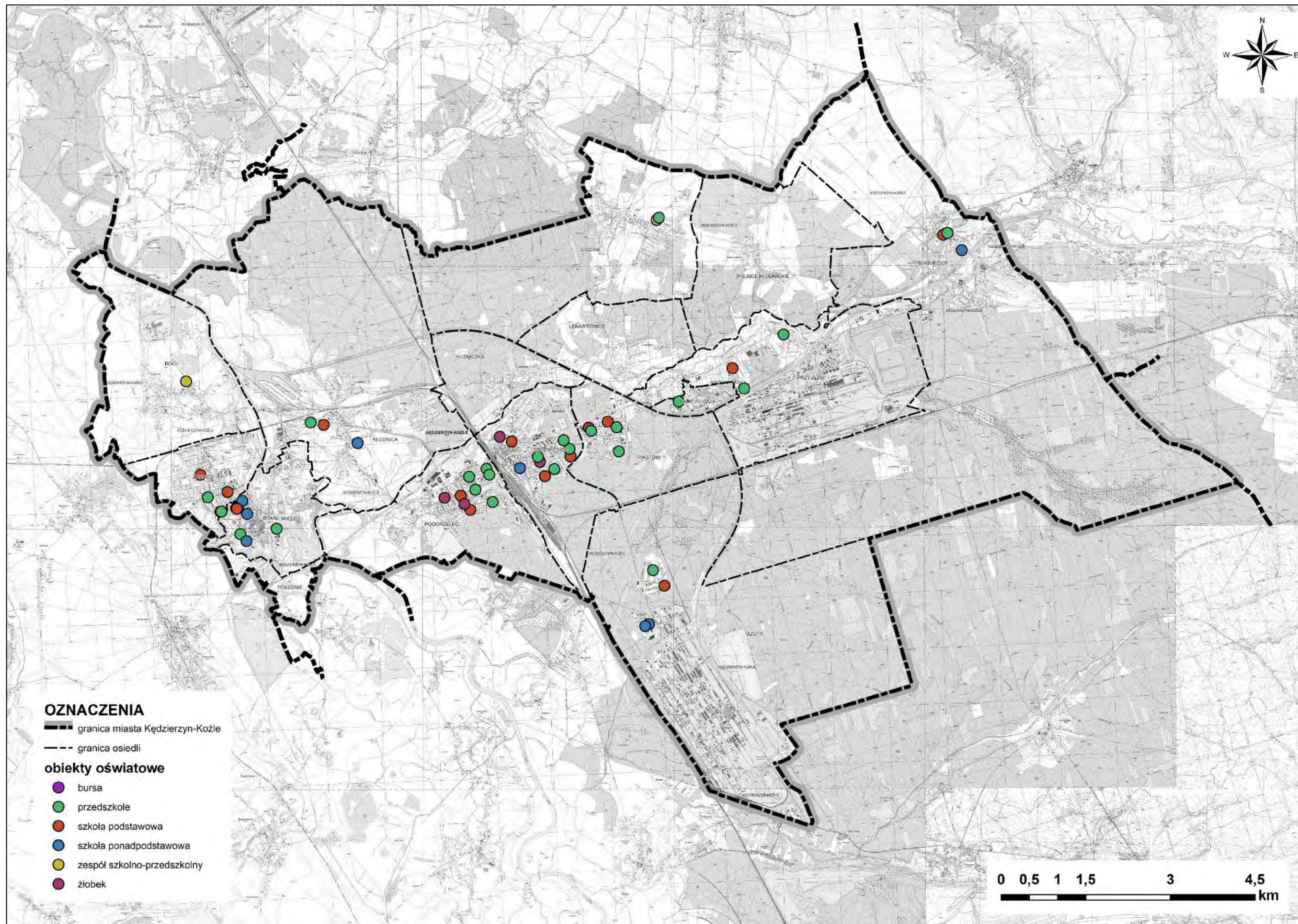
Lokalizacja obszarów związanych z przemysłem na tle miasta została przedstawiona na schemacie nr 31.

## 5. Podsumowanie

- |  |   |
|--|---|
| + Niska liczba uczniów w oddziałach szkolnych i przedszkolnych;                      | – Zmniejszanie się komunalnego zasobu mieszkaniowego;   |
| + Rosnąca liczba dzieci korzystających z opieki żłobkowej;                           | – Wąska oferta kulturalna w mieście;  |
| + Równomierne rozłożenie usług społecznych w różnych częściach miasta;               | – Występowanie niezagospodarowanych terenów poprzemysłowych w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta; |
| + Wysoka dostępność obiektów sportowych;   | – Niedostateczna baza gastronomiczno-noclegowa;   |
| + Wzrost zasobu mieszkaniowego oraz polepszające się warunki mieszkaniowe w mieście; |   |
| + Szeroka baza surowcowa w niedalekim sąsiedztwie miasta;                            |   |
| + Usytuowanie w mieście krajowych liderów przemysłu chemicznego;                     |   |
| + Zadawalający poziom dostępności opieki zdrowotnej;                                 |   |
| + Wysokie walory przyrodnicze i kulturowe.   |   |

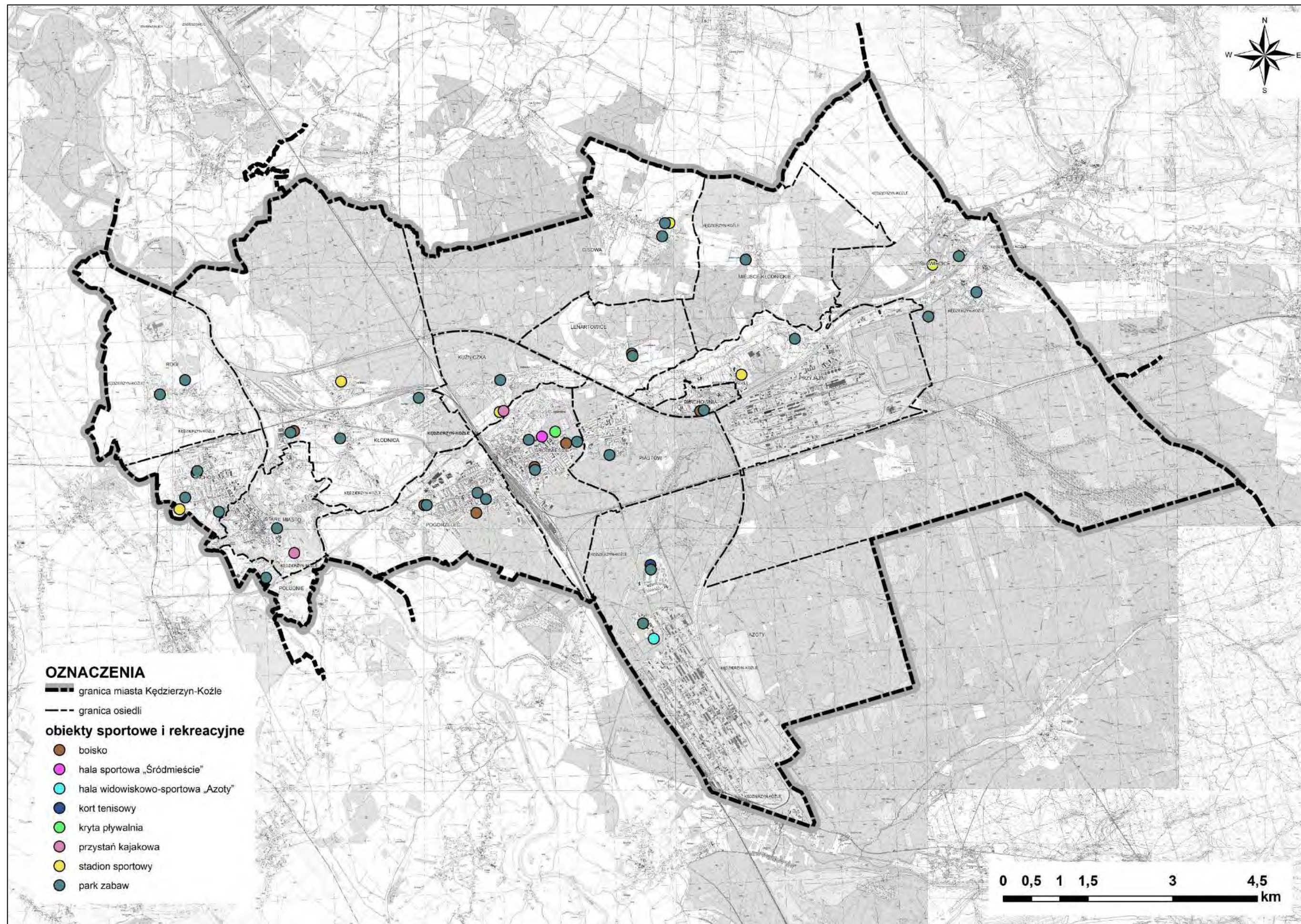
Schemat 24. Rozmieszczenie obiektów oświatowych w Kędzierzynie-Koźlu

Źródło: opracowanie własne



Schemat 25. Rozmieszczenie obiektów sportowych i rekreacyjnych w Kędzierzynie-Koźlu

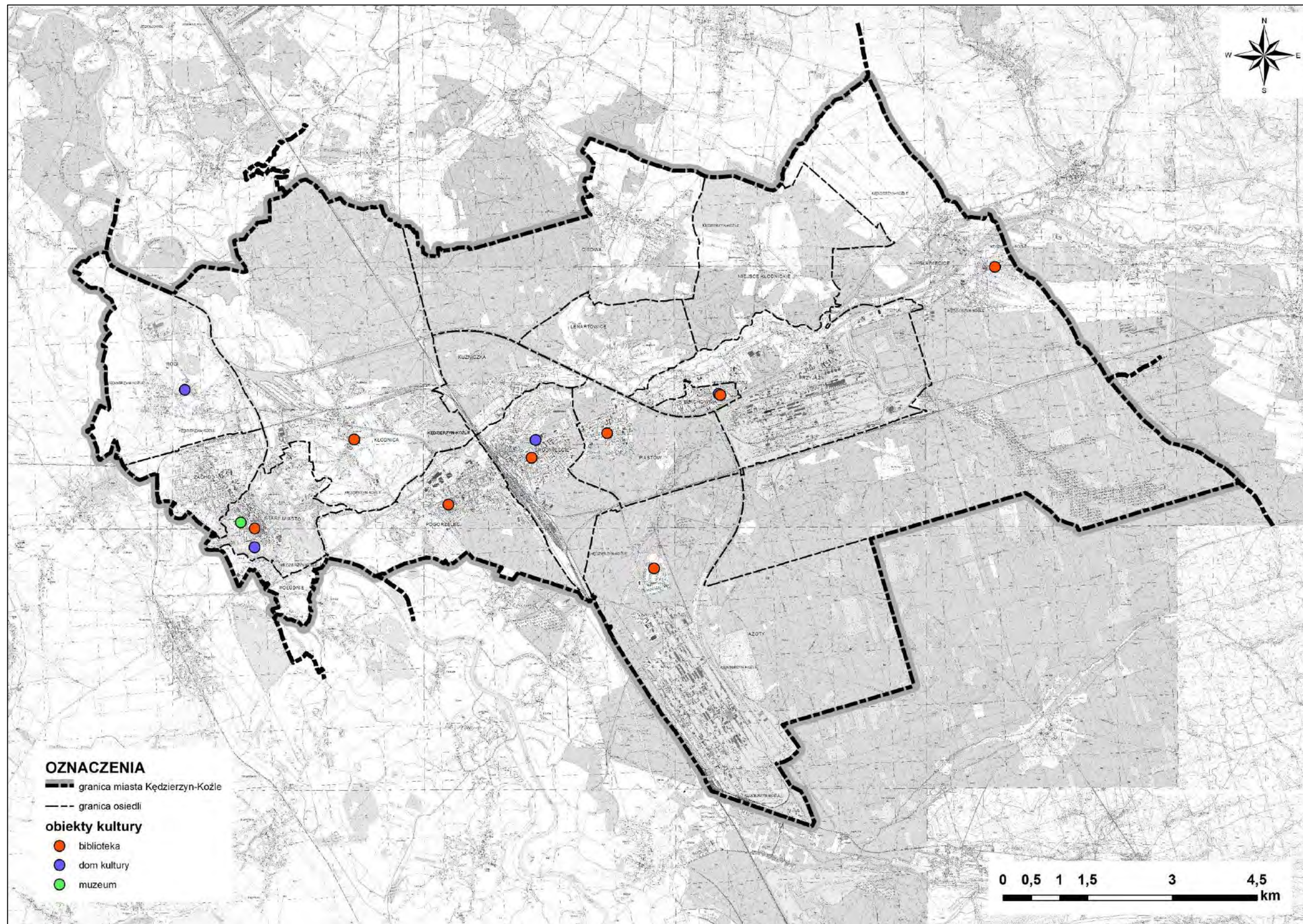
Źródło: opracowanie własne





Schemat 27. Rozmieszczenie obiektów usług kultury w Kędzierzynie-Koźlu

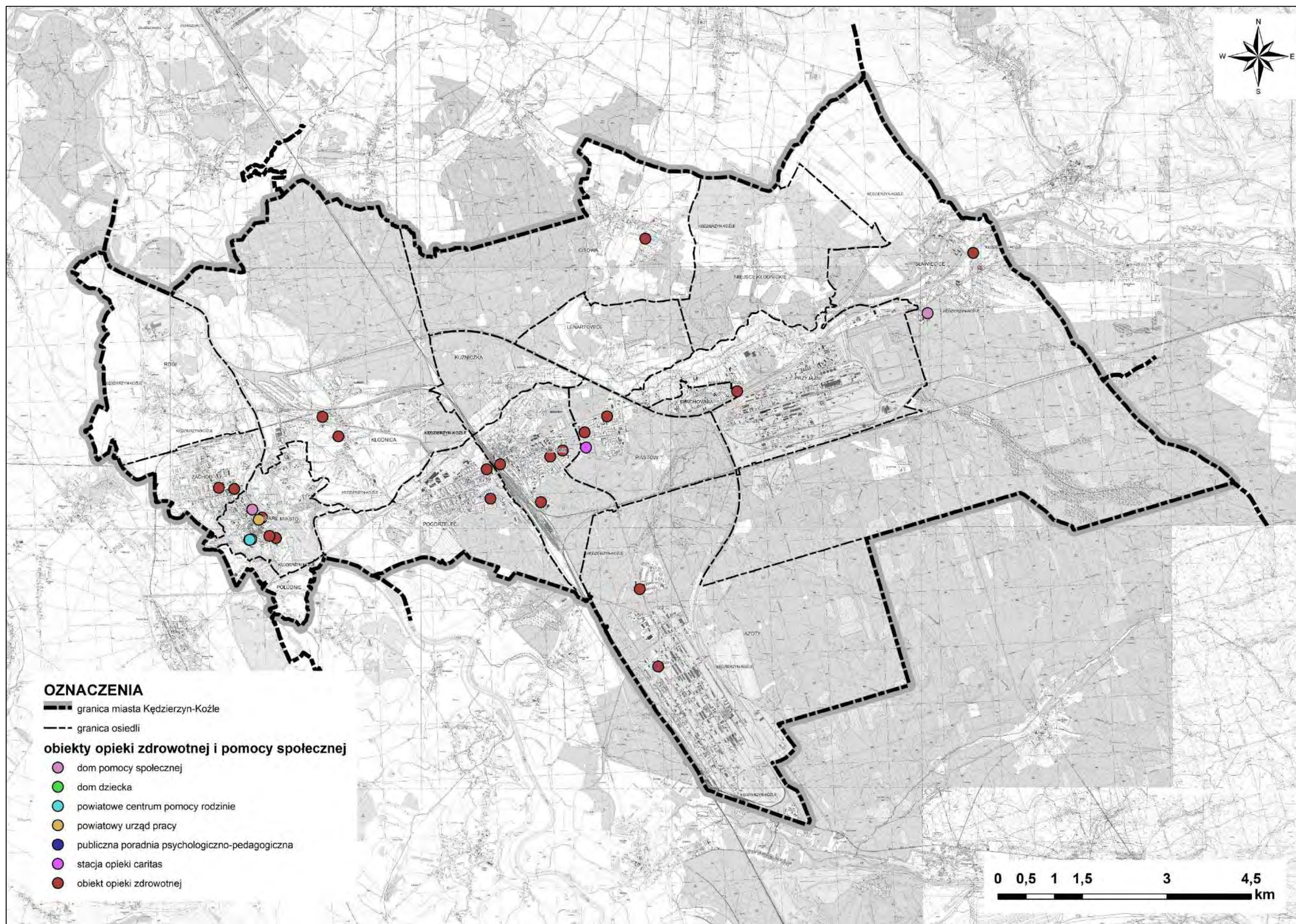
Źródło: opracowanie własne





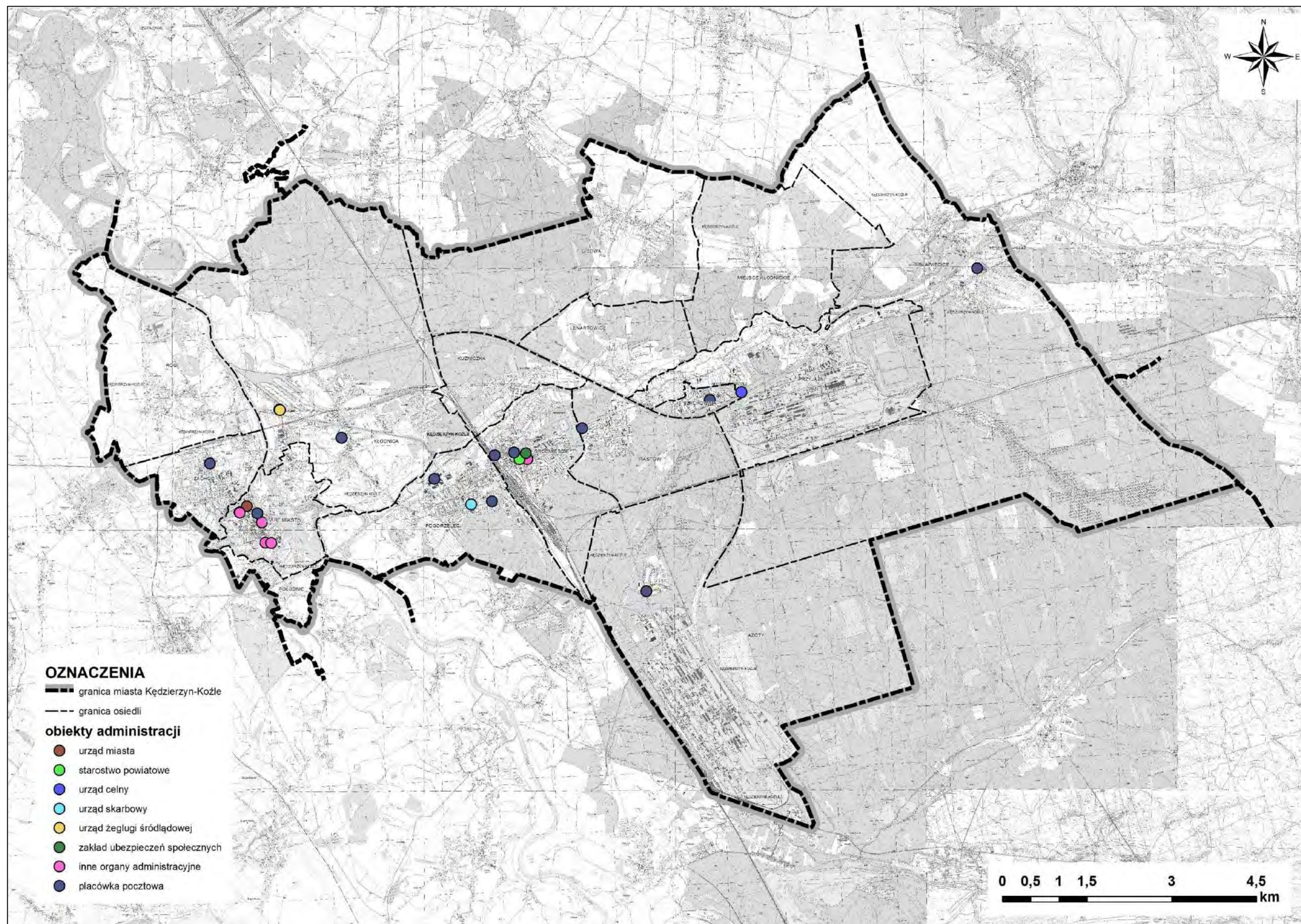
Schemat 28. Rozmieszczenie obiektów opieki zdrowotnej i pomocy społecznej w Kędzierzynie-Koźlu

Źródło: opracowanie własne



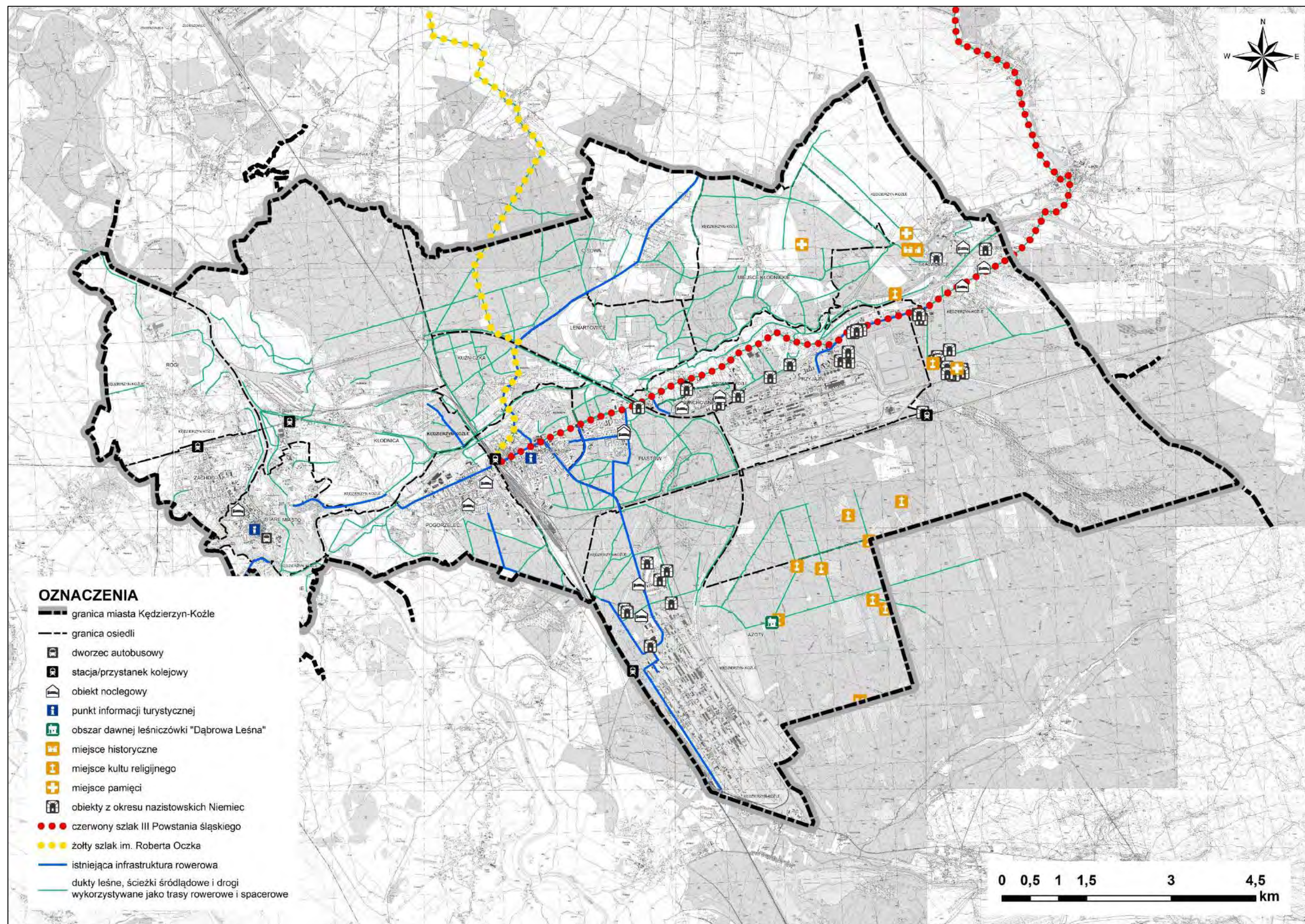
Schemat 29. Rozmieszczenie obiektów administracji publicznej w Kędzierzynie-Koźlu

Źródło: opracowanie własne



### Schemat 30. Infrastruktura turystyczna

Źródło: opracowanie własne





## IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

### 1. Zagrożenie hałasem

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, wzrastającym uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Jako główne zagrożenie klimatu akustycznego w gminie należy wskazać hałas komunikacyjny, szczególnie drogowy, który dotyczy:

- drogi krajowej: nr 40 (Głuchołazy – Kędzierzyn-Koźle – Pyskowice),
- dróg wojewódzkich: nr 408 (Gliwice – Kędzierzyn-Koźle), nr 410 (Kędzierzyn-Koźle – Brzeźce), 418 (Kędzierzyn-Koźle – Reńska Wieś), 423 (Kędzierzyn-Koźle – Opole), 426 (Kędzierzyn-Koźle – Strzelce Opolskie – Zawadzkie).

Imisja hałasu drogowego na odcinku drogi krajowej nr 40 od obwodnicy w kierunku Reńskiej Wsi została przedstawiona na schemacie nr 32.

Na terenie Kędzierzyna-Koźła monitoringiem klimatu akustycznego zajmuje się Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu, który w 2013 r. przeprowadził badania hałasu drogowego. Pomiarów dokonano w następujących punktach:

- Al. Jana Pawła II (DK40), teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- Ul. Gliwicka (DW408), teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- Ul. Piastowska (droga powiatowa), teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Przekroczenia emisji hałasu zanotowano w punkcie położonym przy ul. Gliwickiej, zarówno w porze dziennej jak i nocnej<sup>50</sup>.

Potencjalnym źródłem hałasu są również zakłady przemysłowe zlokalizowane w Kędzierzynie-Koźlu. Normy emisji hałasu regulują przepisy odrębne.

W celu ochrony przed ponadnormatywnym hałasem nowych terenów budowlanych, należy lokować bezpośrednio wzdłuż linii drogi w pierwszej kolejności zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług. Ograniczający wpływ na rozprzestrzenienie hałasu ma również stosowanie zieleni izolacyjnej w formie pasów zadrzewień i zakrzewień.

### 2. Promieniowanie elektromagnetyczne

W granicach administracyjnych miasta znajdują się urządzenia emitujące pole elektromagnetyczne, są to przede wszystkim linie elektroenergetyczne, w tym linie wysokich napięć.

---

<sup>50</sup> Pięcioletnia ocena stanu klimatu akustycznego województwa opolskiego za lata 2012–2016, WIOŚ Opole, 2017

Sposób zagospodarowania terenów pod liniami elektroenergetycznymi i w ich pobliżu musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych tj.:

- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192 z 2003 r., poz. 1883),
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz.U. nr 112 z 2014 r.).

Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym polega przede wszystkim na izolacji przestrzennej ludzi od pola elektromagnetycznego o ponadnormatywnym natężeniu. Zgodnie z przepisami wzdłuż linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy technologiczne, gdzie występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu m.in. zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

### 3. Zagrożenie powodziowe

Dla Kędzierzyna-Koźła główne zagrożenie powodziowe stwarzają fale powodziowe na Odrze. Największe powodzie odnotowano w 1985, 1997 i 2010 r., kiedy całkowitemu lub częściowemu zalaniu uległy osiedla: Południe, Stare Miasto, Zachód, Rogi, Pogorzelec, Kłodnica.

Aktualna ocena ryzyka powodziowego została przedstawiona na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i mapach ryzyka powodziowego (MRP), które w gminie opracowano dla Odry i jej dopływów<sup>51</sup>. Na MZP wskazano obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie), o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie), o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie) oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. Q=1% i Q=10%, występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi. W zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się prawie całe Koźle.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi zostały przedstawione na schemacie nr 33.

### 4. Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych

W granicach Kędzierzyna-Koźła nie wskazano udokumentowanych osuwisk<sup>52</sup>, natomiast wzdłuż Kanału Gliwickiego na dwóch jego odcinkach wskazano obszary predysponowane do osuwania mas ziemnych, związane jest to jednak z przekształceniami terenu w trakcie budowy kanału<sup>53</sup>.

### 5. Zakłady stwarzające ryzyko poważnej awarii

Zgodnie ustawą Prawo ochrony środowiska poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja powstała w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego

---

<sup>51</sup> Warstwy tematyczne Map zagrożenia powodziowego i Map ryzyka powodziowego, KZGW, 2015

<sup>52</sup> SOPO – System Osłony Przeciwosuwiskowej, portal PIG

<sup>53</sup> Warstwy tematyczne CBDG PIG: Środowisko – obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (Polska poza Karpatami)

powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Zgodnie z wykazem zakładów dużego (ZDR) i zwiększonego ryzyka (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej podanym do publicznej wiadomości przez Opolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej na terenie Kędzierzyna-Koźła występuje osiem zakładów ZDR (stan na dzień 2 stycznia 2018):

- Brenntag Polska Sp. z o.o., Wydział Magazynowy, Kędzierzyn-Koźle,
- Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A., Kędzierzyn-Koźle,
- PCC Synteza Spółka Akcyjna, Kędzierzyn-Koźle,
- ICSO Chemical Production Sp. z o.o., Kędzierzyn-Koźle,
- Pfeleiderer Silekol Sp. z o.o., Kędzierzyn-Koźle,
- WARTER Sp. z o.o. Oddział K-Koźle, K-Koźle,
- Petrochemia-Blachownia S.A. Spółka Grupy Wanhua-BorsodChem, Kędzierzyn-Koźle,
- Fluorochemika Poland Sp. z o.o. Oddział Kędzierzyn-Koźle, Kędzierzyn-Koźle;

oraz dwa zakłady ZZR:

- "Air Products" Sp. z o.o., Kędzierzyn-Koźle ul. Waryńskiego,
- "Air Products" Sp. z o.o., Kędzierzyn-Koźle ul. Gliwicka<sup>54</sup>.

## 6. Transport tranzytowy

Problemem sieci transportowej miasta jest jej osiowy układ oraz brak pełnego układu obwodnicowego, co skutkuje prowadzeniem intensywnego ruchu kołowego (w tym tranzytowego) przez tereny zurbanizowane. Dotyczy to głównie ciągu drogi krajowej nr 40 (ruch tranzytowy) i stanowi źródło zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań.

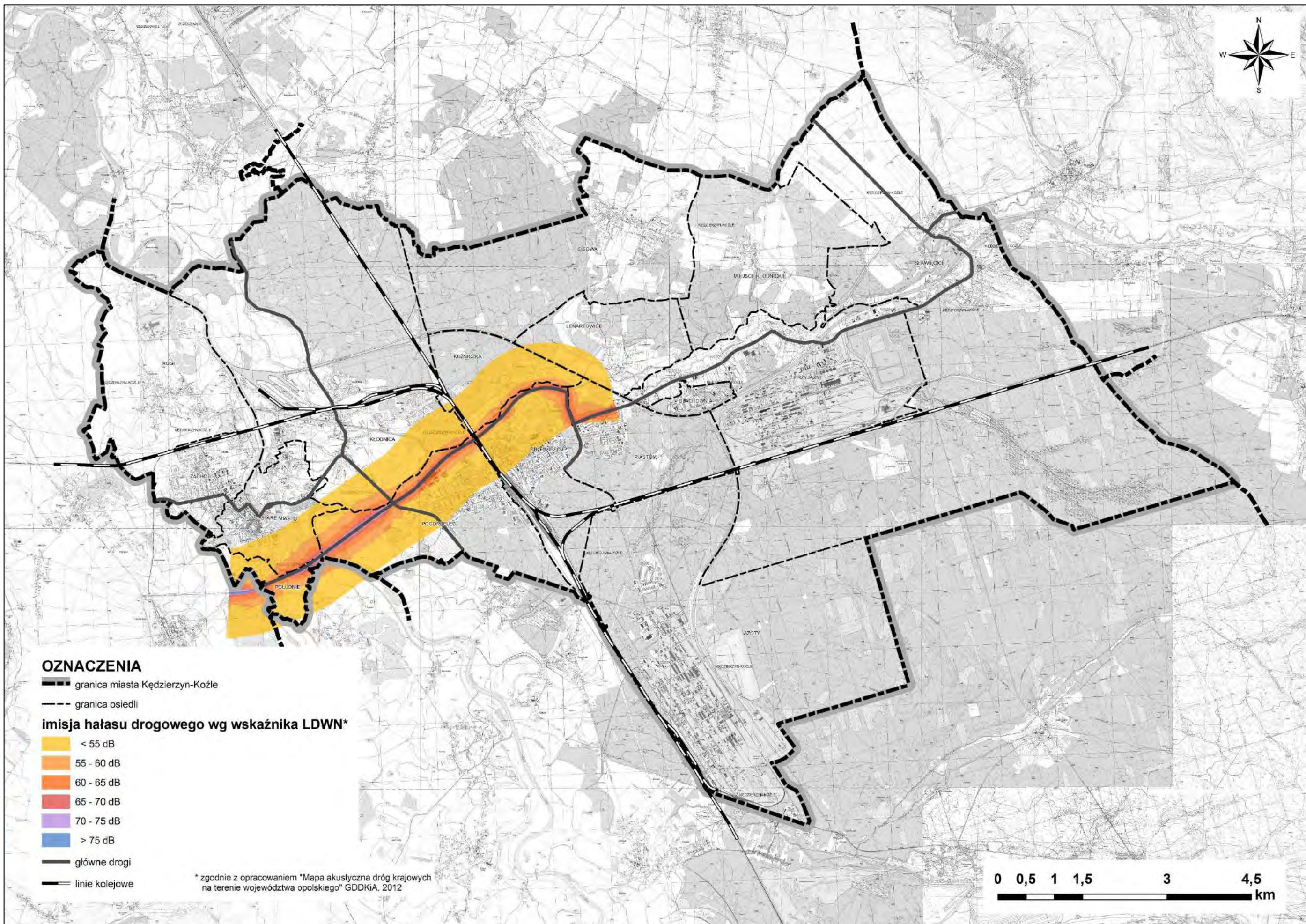
## 7. Podsumowanie

- |  |  |
|--|--|
| + izolacja przestrzenna głównych kompleksów zabudowy przemysłowej; | – liczne źródła uciążliwego hałasu związane z transportem i przemysłem;                          |
| + brak zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych;                      | – duży udział obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszarów już zabudowanych; |
|  | – duża liczba zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;    |
|  | – uciążliwy transport tranzytowy prowadzący przez miasto;  |

---

<sup>54</sup> Rejestr zakładów zwiększonego ryzyka: <http://psp.opole.pl/bip/strona/rejestr-zakladow-zwiekszonego-ryzyka/>

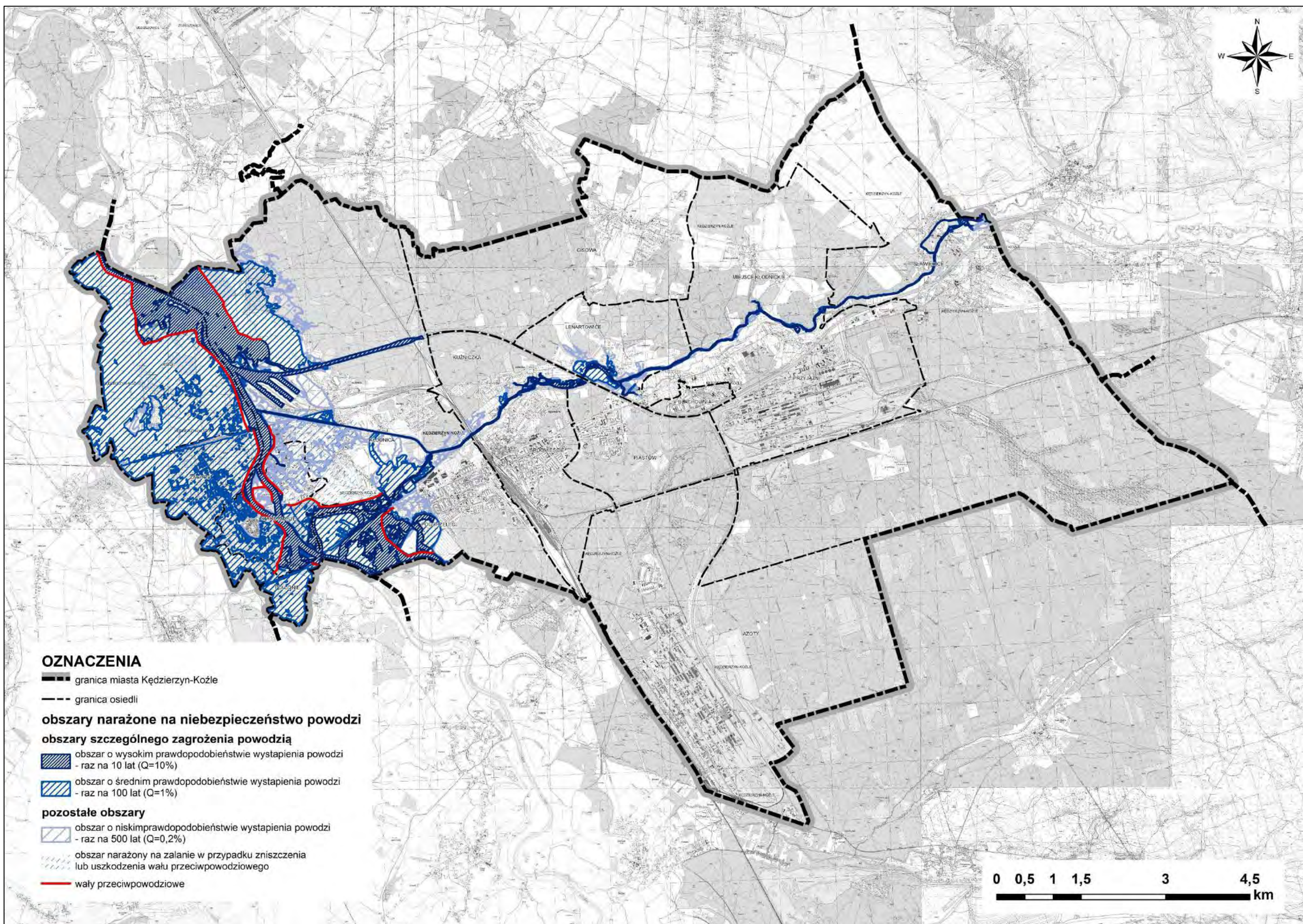
Schemat 32. Imisja hałasu drogowego na odcinku drogi krajowej nr 40 od obwodnicy w kierunku Reńskiej Wsi  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie Mapy akustycznej dróg krajowych na terenie województwa opolskiego, GDDKiA 2012





**Schemat 33. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

Źródło: opracowanie własne na podstawie Map zagrożenia powodziowego, KZGW 2015



**OZNACZENIA**

- granica miasta Kędzierzyn-Koźle
- - - granica osiedli

**obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

**obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

- obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - raz na 10 lat ( $Q=10\%$ )
- obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - raz na 100 lat ( $Q=1\%$ )

**pozostałe obszary**

- obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - raz na 500 lat ( $Q=0,2\%$ )
- obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- wały przeciwpowodziowe

0 0,5 1 1,5 3 4,5 km

## X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

Na kierunki rozwoju miasta wpływają zróżnicowane czynniki zewnętrzne (stanowiące powiązania krajowe, regionalne i ponadregionalne), jak i wewnętrzne (aspekty ekonomiczne, społeczne oraz środowiskowe). Szczegółowe ich przeanalizowanie stanowi zatem niezbędną podstawę kształtowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, związanych z poziomem jej rozwoju społeczno-gospodarczego oraz uwarunkowaniami środowiskowymi.

### 1. Analizy ekonomiczne

Kędzierzyn-Koźle jest drugim co do wielkości ośrodkiem w województwie opolskim, o randze miasta subregionalnego, stanowi centrum życia społeczno-gospodarczego dla części regionu. Miasto jest węzłem komunikacyjnym, położonym w niewielkiej odległości od autostrady A4. W Kędzierzynie-Koźlu krzyżują się drogi krajowe i wojewódzkie, obecne są linie kolejowe wykorzystywane w ruchu pasażerskim i towarowym. Odra z Kanalem Gliwickim i Kędzierzyńskim stanowią węzeł żeglugi śródlądowej z możliwością lokalizacji infrastruktury portowej. Obecne w Kędzierzynie-Koźlu elementy układu komunikacyjnego wchodzą w skład sieci o znaczeniu międzynarodowym, łączących różne części kontynentu.

Miejsca przecięć ważnych korytarzy transportowych stanowią naturalną lokalizację dla inwestycji o charakterze przemysłowym oraz logistyczno-transportowym. Zlokalizowanie przedsiębiorstwa lub jego bazy magazynowej w pobliżu przecięcia szlaków transportowych daje gwarancje obniżenia kosztów transportu oraz jego czasu. Ponadto fakt, że Kędzierzyn-Koźle stanowi miejsce, w którym spotykają się różne rodzaje transportu (kolejowy, samochodowy, wodny) oznacza, że istnieje potencjał rozwoju transportu multimodalnego, tzn. przewozu ładunków w oparciu o dwa lub więcej rodzajów transportu. W związku z powyższym przewiduje się, że w wyniku prowadzonych i planowanych inwestycji związanych z systemami komunikacyjnymi, miasto będzie stanowić miejsce intensywnego rozwoju zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej. Kolejnym czynnikiem pozytywnie wpływającym na kwestie ekonomiczne jest obecność Kędzierzyńsko-Kozielski Parku Przemysłowego, który włączony został do Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

**Tabela 14. Dochody i wydatki ogółem budżetu miasta Kędzierzyn-Koźle w latach 2014-2016 i powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego w 2016 r.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	2014 r.	2015 r.	2016 r.	
			miasto Kędzierzyn Koźle	powiat kędzierzyńsko-kozielski
<b>dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca (zł)</b>	3 336,62	3 555,02	3 942,87	3 771,94
<b>wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca (zł)</b>	3 500,90	3 568,43	3 918,67	3 725,16

W 2016 roku dochód budżetu miasta Kędzierzyn-Koźle na 1 mieszkańca wynosił 3 942,87 zł, a wydatki budżetu miasta na 1 mieszkańca 3 918,67 zł. Dochody oraz wydatki w przeliczeniu na

1 mieszkańca były większe w Kędzierzynie-Koźlu, niż w powiecie kędzierzyńsko-kozielskim. W ostatnich latach, zarówno dochody jak i wydatki budżetu gminy rosły. W 2016 roku dochody były wyższe niż wydatki, natomiast w poprzednich latach wydatki przewyższały dochody.

**Tabela 15. Wybrane dane o rynku w Kędzierzynie-Koźlu i w powiecie kędzierzyńsko-kozielskim w 2016 r.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	powiat kędzierzyńsko-kozielski	miasto Kędzierzyn-Koźle
<b>Pracujący</b>	20 671	16 697
<b>Bezrobotni zarejestrowani</b>	3 449	2 399
– w tym kobiety w %	57,9	56,6
<b>Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %</b>	5,7	6,3
<b>Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %</b>	7,0	7,5

W 2016 r. w mieście Kędzierzyn-Koźle było 16 697 osób pracujących. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych wynosiła 2 399 osób, w tym kobiety stanowiły 56,6%. Wskaźnik ten jest mniejszy niż dla powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w mieście Kędzierzyn-Koźle w 2016 roku wynosił 6,3%, a udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym również 7,5%. Oba te udziały dotyczące bezrobotnych w gminie są większe, niż dla powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego.

**Tabela 16. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w 2016 r.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	powiat kędzierzyńsko-kozielski	miasto Kędzierzyn-Koźle
<b>Ogółem</b>	9 048	6 921
<b>w tym w sektorze:</b>		
rolniczym	165	43
budowlanym	852	629
przemysłowym	1 081	755
<b>na 10 tys. ludności</b>	945	1 115
<b>Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności</b>	638	724

W 2016 roku w Kędzierzynie-Koźlu w rejestrze REGON zarejestrowane były 6 921 podmioty gospodarki narodowej, w tym: 43 w sektorze rolniczym, 629 w sektorze przemysłowym oraz 755 w sektorze budowlanym. W mieście na 10 tys. ludności przypada 1 115 podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON oraz 724 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Wartość ta jest wyższa o prawie 100 podmiotów niż wskaźnik dla powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego.

**Tabela 17. Podmioty gospodarcze w mieście Kędzierzyn-Koźle w latach 2013-2017**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rok	Podmioty gospodarki narodowej ogółem	Sektor publiczny		Sektor prywatny					
		państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	spółki handlowe	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	spółki handlowe	spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	spółdzielnie	fundacje	stowarzyszenia i organizacje społeczne
2013	6 947	119	11	4 634	483	105	17	11	126
2014	6 988	116	11	4 632	511	108	18	13	135
2015	6 971	117	10	4 594	514	105	16	14	143
2016	6 921	115	8	4 497	540	106	17	19	146
2017	6 826	101	8	4 407	539	103	18	19	151

Obecnie w Kędzierzynie-Koźlu brak jest przedsiębiorstw państwowych oraz spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego z sektora publicznego. Silnie rozwinięty jest sektor prywatny – w mieście Kędzierzyn-Koźle występują wszystkie rodzaje podmiotów gospodarczych z tego sektora.

W roku 2017 w Kędzierzynie-Koźlu zanotowano 6 826 podmiotów gospodarki narodowej. Na przestrzeni lat 2013-2017 ich liczba była najwyższa w 2014 roku i od tego czasu regularnie się zmniejsza, obecnie jest najniższa.

**Tabela 18. Podmioty gospodarki narodowej wg klas wielkości w Kędzierzynie-Koźlu w latach 2013-2017**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	Rok				
	2013	2014	2015	2016	2016
<b>Ogółem</b>	6 947	6 988	6 971	6 921	6 826
<b>0-9</b>	6 662	6 707	6 690	6 639	6 551
<b>10-49</b>	213	212	213	214	211
<b>50-249</b>	65	62	61	61	57
<b>250-999</b>	6	6	6	6	6
<b>1000 i więcej</b>	1	1	1	1	1

Obecnie na terenie miasta występują mikroprzedsiębiorstwa (0-9 zatrudnionych), małe przedsiębiorstwa (10-49 zatrudnionych), średnie przedsiębiorstwa (50-249 zatrudnionych), duże przedsiębiorstwa (ponad 250 zatrudnionych) oraz jedno przedsiębiorstwo zatrudniające więcej niż 1000 osób. Na przestrzeni ostatnich lat da się zaobserwować spadek liczby mikroprzedsiębiorstw (od 2014 roku) oraz nieznaczny spadek liczby średnich przedsiębiorstw. Liczba przedsiębiorstw małych w ostatnich latach zmieniała się jedynie nieznacznie. Liczba przedsiębiorstw zatrudniających powyżej 250 osób na przestrzeni ostatnich lat nie zmieniła się.

**Tabela 19. Podmioty nowo zarejestrowane w rejestrze REGON w Kędzierzynie-Koźlu w latach 2013-2017**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	Rok				
	2013	2014	2015	2016	2017
<b>ogółem</b>	437	420	452	371	349
<b>rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo</b>	2	5	1	3	3
<b>przemysł i budownictwo</b>	98	74	100	74	86
<b>pozostała działalność</b>	337	341	351	294	260

W roku 2017 w Kędzierzynie-Koźlu zanotowano 349 nowe podmioty gospodarcze z tego tylko 3 z sektora rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa, 86 z sektora przemysłu i budownictwa oraz 260 z sektora pozostałej działalności. Od roku 2015 trwa spadek liczby rejestrowanych rokrocznie podmiotów.

**Tabela 20. Podmioty wyrejestrowane z rejestru REGON w Kędzierzynie-Koźlu w latach 2013-2017**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	Rok				
	2013	2014	2015	2016	2017
<b>ogółem</b>	432	380	449	407	418
<b>rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo</b>	1	0	2	2	4
<b>przemysł i budownictwo</b>	91	82	109	94	108
<b>pozostała działalność</b>	340	298	338	311	306

W roku 2017 zostało wyrejestrowanych 418 podmiotów gospodarczych w tym 4 z sektora rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa, 108 z sektora przemysłu i budownictwa oraz 306 z sektora pozostałej działalności. Porównując dane z ostatnich lat nie da się zauważyć jakiegokolwiek ogólnego trendu. Do roku 2015 liczba nowo zarejestrowanych podmiotów była większa niż liczba wyrejestrowywanych podmiotów, natomiast w roku 2016 oraz 2017 liczba podmiotów wyrejestrowanych przewyższa znacznie liczbę podmiotów nowo zarejestrowanych.

Sytuację ekonomiczną w mieście Kędzierzynie-Koźle określa również stan bezrobocia. Według danych GUS w 2017 r. udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wyniósł 5,5% i był wyższy od wskaźnika dla powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego, który wynosił 5,2%.

## 2. Analizy środowiskowe

Analizy środowiskowe przeprowadzone na potrzeby analizy potrzeb i możliwości rozwoju Kędzierzyna-Koźla opierają się głównie na określeniu predyspozycji przestrzennych dla sytuowania zabudowy oraz określeniu ewentualnych ograniczeń lub wykluczenia możliwości zabudowy terenów.

Poza uwarunkowaniami naturalnymi istotnym aspektem są presje związane w wysokim stopniu urbanizacji i uprzemysłowienia miasta.

Obszar Kędzierzyna-Koźla charakteryzuje się korzystnymi predyspozycjami przyrodniczymi, pozwalającymi na kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych. Do najważniejszych należą:

- korzystne cechy predysponujące do pełnienia funkcji mieszkaniowej (walory krajobrazowe, klimatyczne) oraz przemysłowej (korzystne warunki przewietrzania, izolacyjna funkcja lasów);
- rezerwa terenów o korzystnym dla lokalizacji zabudowy ukształtowaniu terenu oraz warunkach gruntowo-wodnych;
- stosunkowo niski udział obiektów i obszarów chronionych.

Ograniczenia dla zabudowy w Kędzierzynie-Koźlu wynikają przede wszystkim z zagrożenia powodziowego. Pomimo obwałowania Odry wraz z ujściowym odcinkiem Kłodnicy na prawie całej długości w granicach Kędzierzyna-Koźla, praktycznie cała dolina Odry została wskazana jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Dotyczy to w szczególności terenów położonych na zachód od Odry – Starego Miasta, osiedli Rogi, Zachód i Południe, a także oczyszczalni ścieków położonej na prawym brzegu w ujściu Kłodnicy (osiedle Pogorzelec). Ogólnie rozumiane uwzględnienie uwarunkowań ekofizjograficznych wymaga, aby bezwzględnie wyłączyć ww. obszary z zabudowy, ponieważ nie spełniają one naturalnych warunków dla bezpiecznej lokalizacji obiektów budowlanych. Z drugiej strony zasięgi ww. terenów mogą z czasem się zmieniać, np. w wyniku budowy infrastruktury przeciwpowodziowej, nowych badań czy modelowania. Zgodnie z ustawą Prawo wodne art. 166 ust. 2 i 3 planowana zabudowa i zagospodarowanie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi, które w ramach uzgodnienia uwzględniają prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie. Ponadto zgodnie z ustawą Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, co stanowi istotne ograniczenie dla lokalizacji obiektów przemysłowych.

Pozostałe istotne ograniczenia możliwości zabudowy na terenie Kędzierzyna-Koźla wynikają przede wszystkim z:

- występowania gleb chronionych klas II, IIIa i IIIb, położonych głównie w północnej części doliny Odry (również w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią) oraz na północ od Sławięcic;
- dużej lesistości – lasy w większości należą do Skarbu Państwa i są lasami ochronnymi, a więc szczególnie chronionymi przed zmianą przeznaczenia;
- płytkiego zalegania wód gruntowych – dotyczy to przede wszystkim obszarów położonych w dolinie Odry i Kłodnicy – są to tereny położone w większości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Ponadto dolinę Odry należy chronić przed zabudową w celu utrzymania drożności korytarza ekologicznego, natomiast dolinę Odry i Kłodnicy w celu utrzymania funkcji nawietrzających miasto.

Ograniczeniami o mniejszym znaczeniu są:

- występowanie złóż kruszyw naturalnych – w granicach miasta występują jedynie dwa niewielkie złoża, w tym jedno już wyeksploatowane;
- występowanie głównego zbiornika wód podziemnych – obecnie wody GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne; mogą być dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych na mocy rozporządzenia dyrektora RZGW;
- występowanie obszarów i obiektów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody – pomników przyrody, użytków ekologicznych oraz części obszaru Natura 2000.

Poza ograniczeniami wynikającymi z naturalnych uwarunkowań ekofizjograficznych oraz celów ochrony przyrody i zasobów naturalnych, w Kędzierzynie-Koźlu istotny jest wysoki stopień uprzemysłowienia miasta. Sprzyja on dalszemu rozwojowi tej funkcji, natomiast jest istotnym czynnikiem ograniczającym dla rozwoju mieszkalnictwa. Wszelkie zakłady przemysłowe stanowią uciążliwość związane z emisjami zanieczyszczeń do atmosfery, hałasem, w tym zwiększonym ruchem samochodów ciężarowych, silną presją na stan ilościowy wód podziemnych oraz potencjalnym skażeniem wód.

### 3. Analizy społeczne

Niezbędną infrastrukturę społeczną na terenie Kędzierzyna-Koźla stanowią usługi oświaty, ochrony zdrowia, usługi kultury, administracji. Na terenie miasta znajdują się organy administracji publicznej: Urząd Miasta, Starostwo Powiatowe oraz urzędy pocztowe. Za bezpieczeństwo na terenie miasta odpowiada Komenda Powiatowa Policji, Komisariat Policji oraz Straż Miejska. Na terenie miasta funkcjonują również dwie jednostki ratowniczo-gaśnicze oraz pięć jednostek ochotniczej straży pożarnej.

Jako miasto powiatowe Kędzierzyn-Koźle jest lokalnym centrum oświatowym, gdzie funkcjonuje 12 publicznych szkół podstawowych, jeden zespół szkolno-przedszkolny, 20 publicznych przedszkoli oraz 4 publiczne żłobki. Oferta placówek publicznych uzupełniana jest o placówki prywatne. Na poziomie ponadpodstawowym funkcjonuje 8 szkół o profilu ogólnokształcącym jak i zawodowym. Najbliższymi ośrodkami kształcenia akademickiego są Gliwice i Opole. W mieście działa również Uniwersytet Trzeciego Wieku.

Liczba uczniów szkół podstawowych utrzymuje się na jednolitym poziomie, odnotowano natomiast wzrost dzieci uczęszczających do przedszkoli i żłobków. Oferta oświatowa w Kędzierzynie-Koźlu spełnia zapotrzebowanie lokalnej społeczności, niemniej jednak w miarę postępujących zmian struktury demograficznej ludności konieczne będzie dostosowanie liczby miejsc dla uczniów w ww. placówkach.

Mieszkańcy mają zapewniony dostęp do podstawowej opieki lekarskiej. Na terenie miasta działa wiele zakładów opieki zdrowotnej, prywatne praktyki lekarskie, przychodnie i centra medyczne. Najważniejszym obiektem jest Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Kędzierzynie-Koźlu, który składa się m.in. z kompleksu szpitalnego zapewniającego specjalistyczną opiekę medyczną.

Życie kulturalne miasta skupia się w Miejskim Ośrodku Kultury, któremu podlegają cztery domy kultury. Mieszkańcy mogą korzystać z oferty Miejskiej Biblioteki Publicznej i jej 7 filii. Na terenie miasta działa również Muzeum Ziemi Kozielskiej. Oferta sportowo-rekreacyjna miasta jest

bardzo bogata, dostępna na każdym osiedlu. Funkcjonują dwie hale sportowe, kryta pływalnia, stadiony, boiska „Orlik”, korty tenisowe oraz przystanie kajakowe. W mieście funkcjonują 24 kluby sportowe różnych dyscyplin zrzeszające ponad 1700 członków.

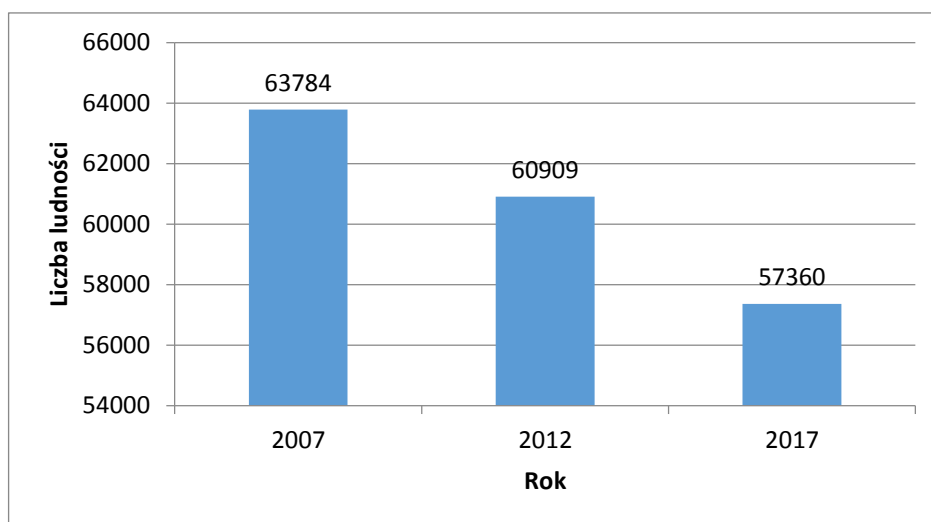
#### 4. Demografia i prognozy demograficzne

##### Stan i dynamika zmian liczby ludności miasta

Liczba ludności Kędzierzyna-Koźła wyniosła na koniec 2017 r. 57 360 osób<sup>55</sup>. W odniesieniu do roku 2007 liczba ludności zmalała o 6 424 osób, co stanowi spadek o ok. 10%. Wyraźny trend spadku liczby ludności w Kędzierzynie-Koźlu trwa od 1986 r., kiedy liczba ludności Kędzierzyna-Koźła była największa w historii i wynosiła 72 979 osób. Obecna liczba mieszkańców stanowi zaledwie ok. 78% sumy z 1986 r. W tym okresie odnotowano jedynie 3 lata, w których ogólna liczba mieszkańców wzrastała (1990, 1993, 2007). Wynika z tego, że spadek liczby ludności w trakcie ostatniej dekady wpisuje się w wieloletni trend.

##### Wykres 7. Liczba ludności w latach 2007, 2012 i 2017

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta



W odniesieniu do 2007 r. liczba ludności w większości osiedli spadła. Największy spadek w bezwzględnej liczbie ludności odnotowano na osiedlu Śródmieście, gdzie mieszka o 1 760 osób mniej. Największy spadek procentowy odnotowano na osiedlu Azoty, gdzie liczba ludności zmniejszyła się o 17,8% w odniesieniu do liczby ludności w 2007 r. Jedynie na dwóch spośród szesnastu osiedli odnotowano w tym czasie wzrost liczby ludności. Są to osiedla Lenartowice i Cisowa. Największy wzrost bezwzględnej liczby ludności oraz największy wzrost procentowy odnotowano na osiedlu Cisowa, które powiększyło się o 94 osoby, co przełożyło się na wzrost o 26,2% w odniesieniu do liczby ludności osiedla w 2007 r.

<sup>55</sup> Dane Urzędu Miasta Kędzierzyna-Koźle.



**Tabela 21. Liczba ludności w poszczególnych osiedlach Kędzierzyna-Koźla**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

osiedle	2007	2017	zmiana	zmiana w procentach	gęstość zaludnienia w 2017 r. [os./km <sup>2</sup> ]
Rogi	1 228	1 221	-7	-0,6	186
Zachód	5 983	5 381	-602	-10,1	2 243
Południe	764	734	-30	-3,9	858
Stare Miasto	4 019	3 549	-470	-11,7	1 221
Kłodnica	4 211	4 087	-124	-2,9	238
Pogorzelec	12 694	11 054	-1 640	-12,9	1 932
Śródmieście	13 777	12 017	-1 760	-12,8	2 847
Kuźniczka	1 072	1 061	-11	-1,0	400
Piastów	9 356	8 219	-1 137	-12,2	1 966
Błachownia	2 835	2 557	-278	-9,8	4 452
Przyjaźni	551	503	-48	-8,7	58
Lenartowice	359	453	94	26,2	128
Cisowa	1 791	1 824	33	1,8	191
Miejsce Kłodnickie	352	345	-7	-2,0	49
Sławięcice	2 666	2 608	-58	-2,2	91
Azoty	2 126	1 747	-379	-17,8	92
<b>Kędzierzyn-Koźle</b>	<b>63784</b>	<b>57360</b>	<b>-6424</b>	<b>-10,1</b>	<b>465</b>

Spadek liczby ludności przekłada się również na spadek gęstości zaludnienia. Gęstość zaludnienia Kędzierzyna-Koźla wyniosła w 2017 r. 465 osób na kilometr kwadratowy. Najgęściej zaludnionym osiedlem jest Błachownia, gdzie gęstość zaludnienia wynosi 4 453 osoby na kilometr kwadratowy. Osiedlem o najmniejszej gęstości zaludnienia jest Miejsce Kłodnickie – 49 os./km<sup>2</sup>.

Zmiany liczby ludności poszczególnych osiedli świadczą o występowaniu w Kędzierzynie-Koźlu zjawiska suburbanizacji<sup>56</sup>. Azoty, Pogorzelec, Śródmieście i Stare Miasto, czyli osiedla, które od roku 2007 straciły największy odsetek swoich mieszkańców, charakteryzują się wysokim stopniem urbanizacji. Są to (Śródmieście, Pogorzelec, Stare Miasto) osiedla centralne o historycznie miejskiej genezie oraz z dużym natężeniem zabudowy o funkcjach centrotwórczych. W nich skupia się codzienna aktywność mieszkańców miasta. Natomiast osiedla cechujące się przyrostem liczby mieszkańców (Lenartowice i Cisowa) są ośrodkami o typowo wiejskiej genezie. Ponadto znajdują się niejako na peryferiach zespołu miejskiego Kędzierzyna-Koźla – na północ od rzeki Kłodnicy i Kanału Gliwickiego. Zabudowa w tych osiedlach jest mniej intensywna niż w osiedlach centralnych. W latach 2007-2017 istnieje korelacja pomiędzy gęstością zaludnienia, a zmianą liczby ludności. Ogólny trend przedstawia się w ten sposób, że osiedla o bardzo wysokim wskaźniku gęstości zaludnienia straciły największy odsetek swoich mieszkańców (wyjątkiem jest osiedle Azoty, ale wynika to z jego specyficznej charakterystyki i położenia).

<sup>56</sup> Suburbanizacja – zjawisko polegające na wyludnianiu się centrum miasta na rzecz strefy podmiejskiej.

Powyższe oznacza, że w Kędzierzynie-Koźlu ma miejsce wewnętrzny ruch migracyjny. Dotychczasowi mieszkańcy osiedli centralnych przeprowadzają się na „przedmieścia” o wiejskim charakterze. Potwierdza to także analiza aktywności inwestycyjnej w mieście. Większość nowych budynków mieszkalnych powstaje w osiedlach Cisowa, Kłodnica, Sławięcice, Rogi i Lenartowice. W osiedlach centralnych ruch budowlany koncentruje się raczej na rozbudowach istniejących obiektów.

Biorąc pod uwagę fakt, że lokalizacja miejsc pracy nie zmieniła się (większość miejsc pracy zlokalizowana jest na obszarach silnie zurbanizowanych) to bezpośrednim skutkiem suburbanizacji jest wzrost ruchu samochodowego, a co za tym idzie zwiększone negatywne oddziaływanie na środowisko oraz wzrost kosztów na budowę nowej infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i sanitarnej. Suburbanizacja powoduje, że stosunkowo nieliczna grupa osób przeprowadzając się na przedmieścia polepsza swój komfort życia, natomiast koszty tego zjawiska (zanieczyszczenie, hałas, degradacja przestrzeni publicznych, rosnące koszty funkcjonowania miasta) ponosi większość mieszkańców skupiona w strefie wewnątrzmięskiej.

### **Ruch naturalny ludności<sup>57</sup>**

Ruch naturalny obejmuje szereg zjawisk, które powodują zmiany w stanie liczbowym oraz strukturze ludności. Liczba urodzeń i zgonów wpływa na to bezpośrednio. Stosunek tych dwóch wskaźników, wyrażany przez przyrost naturalny, daje ogólny pogląd na sytuację demograficzną w mieście.

W latach 2007–2016 średnia liczba urodzeń żywych w Kędzierzynie-Koźlu wynosiła ok. 524 rocznie. Najwięcej dzieci urodziło się w roku 2008 – 606, zaś najmniej urodzeń zostało zarejestrowanych w 2016 r. – 470. W powyższym okresie da się zauważyć trend powolnego spadku liczby urodzeń. Liczba urodzeń w 2016 r. była o 68 urodzeń mniejsza niż w 2006 r.

W okresie 2007–2016 największą liczbę zgonów odnotowano w 2015 r. – 680, najmniejszą z kolei w 2011 r., kiedy wynosiła ona 571. Średnia liczba zgonów w badanych latach wyniosła 623,3. Liczba zgonów w porównaniu z 2007 r. wzrosła w 2016 r. o 51.

W latach 2007–2016 przyrost naturalny ludności, stanowiący różnicę pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów, przez znaczną większość czasu był ujemny. Jedynie w roku 2008 był dodatni i wyniósł 25. Najniższy przyrost naturalny odnotowano w roku 2015, kiedy był on równy -206. Średni przyrost naturalny w badanych latach wyniósł -99. Kędzierzyn-Koźle charakteryzuje się ujemnym współczynnikiem przyrostu naturalnego.

**Tabela 22. Liczba urodzeń żywych i zgonów oraz przyrost naturalny**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>urodzenia żywe</b>	538	606	551	558	500	539	489	518	474	470
<b>zgony ogółem</b>	598	581	644	600	571	652	619	639	680	649
<b>przyrost naturalny</b>	-60	25	-93	-42	-71	-113	-130	-121	-206	-179

<sup>57</sup> Wszystkie dane w podrozdziale na podstawie GUS

### Migracje<sup>58</sup>

Biorąc pod uwagę przepływy ludności w ciągu badanego okresu należy stwierdzić, że czynnik migracji ma znaczący wpływ na stan populacji w mieście, a jego znaczenie w miarę upływu czasu będzie rosnąć.

W latach 2007–2016 do Kędzierzyna-Koźla napłynęło 3 427 osób, przy jednoczesnym odpływie ludności na poziomie 5 836 osób. Największą liczbę zameldowań jak i wymeldowań zanotowano w 2007 r. Saldo migracji przez wszystkie badane lata było ujemne, przy czym największą wartość miało w 2010 r. i wynosiło -232 osoby. Najmniejszą wartość saldo migracji miało w 2013 r. – było to -314 osób. Większą mobilność, zarówno w ruchu odpływowym, jak i napływowym, wykazywały kobiety.

**Tabela 23. Liczba wymeldowani i zameldowań oraz saldo migracji w podziale na płeć**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>zameldowania ogółem</b>	469	392	366	366	399	396	393	359	b.d.	287
<b>mężczyźni</b>	b.d.	b.d.	178	178	181	180	200	181	b.d.	142
<b>kobiety</b>	b.d.	b.d.	188	188	218	216	193	178	b.d.	145
<b>wymeldowania ogółem</b>	741	631	648	598	660	680	707	623	b.d.	548
<b>mężczyźni</b>	b.d.	b.d.	322	276	328	341	341	310	b.d.	272
<b>kobiety</b>	b.d.	b.d.	326	322	332	339	366	313	b.d.	276
<b>saldo migracji ogółem</b>	-272	-239	-282	-232	-261	-284	-314	-264	b.d.	-261
<b>mężczyźni</b>	b.d.	b.d.	-144	-98	-147	-161	-141	-129	b.d.	-130
<b>kobiety</b>	b.d.	b.d.	-138	-134	-114	-123	-173	-135	b.d.	-131

Analiza migracji na pobyt stały w zależności od kierunku ruchu ludności wykazuje, że zarówno zameldowania jak i wymeldowania ze wsi i z miast znajdują się na bardzo zbliżonym poziomie. W przypadku zameldowań minimalnie przeważa ruch z miast, zaś w przypadku wymeldowani minimalnie przeważają wymeldowania na wieś. Da się za to zauważyć trend polegający na dużej przewadze wymeldowań za granicę nad zameldowania za granicę – wymeldowania za granicę blisko trzykrotnie przeważają zameldowania z za granicy.

**Tabela 24. Liczba wymeldowani i zameldowań w podziale na kierunek migracji**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>zameldowania z miast</b>	250	171	166	183	192	155	166	161	151	120
<b>zameldowania ze wsi</b>	168	175	145	141	154	202	185	159	135	150

<sup>58</sup> Wszystkie dane w podrozdziale na podstawie GUS

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

zameldowania z zagranicy	51	46	55	42	53	39	42	39	b.d.	17
wymeldowania do miast	304	236	293	231	254	243	280	272	244	239
wymeldowania na wieś	278	268	273	261	287	301	261	242	239	213
wymeldowania za granicę	159	127	82	106	119	136	166	109	b.d.	96

### Struktura płci i wieku<sup>59</sup>

Ważną charakterystyką społeczeństwa z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta jest podział ludności na ekonomiczne grupy wieku. Im większa liczba osób w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym, tym większe możliwości wzrostu demograficznego posiada dane społeczeństwo.

W Kędzierzynie-Koźlu ludność w wieku poprodukcyjnym znacznie przewyższa liczbę osób w wieku przedprodukcyjnym. Mieszkańcy w wieku produkcyjnym stanowią około 62% wszystkich mieszkańców miasta.

W podziale na płeć ogólna liczba kobiet w Kędzierzynie-Koźlu przewyższa liczbę mężczyzn – wskaźnik feminizacji w 2016 r. był równy 107. Taką wartość wskaźnika spowodowała struktura ludności w wieku poprodukcyjnym. W grupach wieku przedprodukcyjnego i produkcyjnego więcej jest mężczyzn niż kobiet.

**Tabela 25. Struktura wiekowa mieszkańców Kędzierzyna-Koźla w podziale na grupy wieku**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	ludność w wieku produkcyjnym	ludność w wieku poprodukcyjnym
<b>ogółem</b>	9 410	38 344	14 334
<b>mężczyźni</b>	4 944	20 315	4 724
<b>kobiety</b>	4 466	18 029	9 610

Z podziałem ludności wg ekonomicznych grup wieku związany jest wskaźnik obciążenia demograficznego<sup>60</sup>. Na przestrzeni ostatnich lat wskaźnik ten cały czas rósł. W 2007 r. był równy 53,1, by w 2016 r. osiągnąć wartość 61,9. Równocześnie stale wzrasta stosunek ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności w wieku przedprodukcyjnym, co jest odzwierciedleniem ogólnych trendów panujących w Polsce, świadczących o postępującym starzeniu się społeczeństwa. W Kędzierzynie-Koźlu liczba osób w wieku produkcyjnym stale spada, za to wzrasta liczba osób w wieku po- i przedprodukcyjnym.

<sup>59</sup> Wszystkie dane w podrozdziale na podstawie GUS

<sup>60</sup> Wskaźnik obciążenia demograficznego to stosunek liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym do ludności w wieku produkcyjnym.

**Tabela 26. Wskaźnik obciążenia demograficznego w latach 2007-2016**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>wskaźnik obciążenia demograficznego</b>	53,1	53,5	53,9	54,5	55,3	56,7	57,8	59,1	60,2	61,9

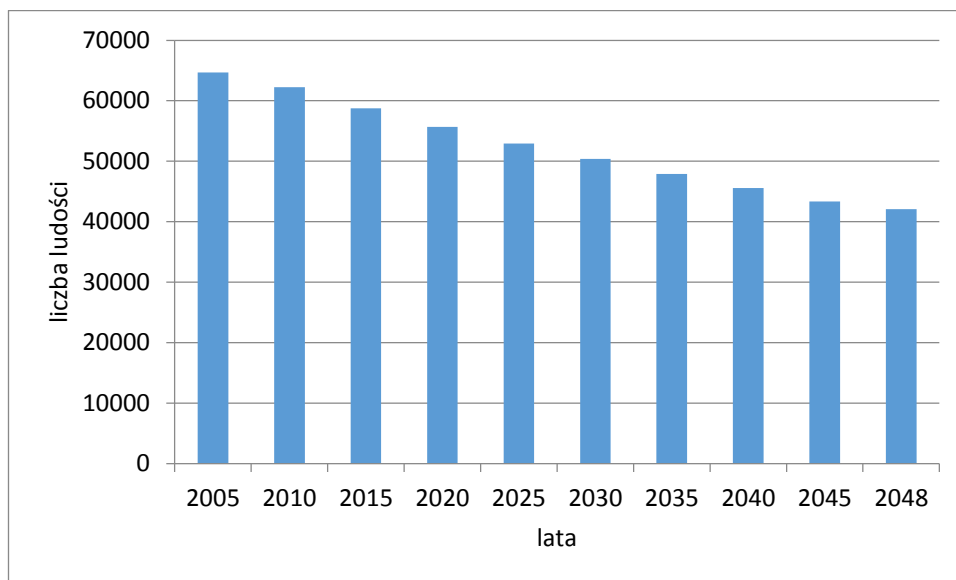
### Prognoza liczby ludności

Prognoza demograficzna liczby mieszkańców Kędzierzyna-Koźla do 2048 r. została przeprowadzona na podstawie analizy wskaźnika średniego tempa zmian liczby ludności według faktycznego miejsca zamieszkania w gminie w latach 2006-2017. W badanym okresie średni roczny spadek liczby ludności kształtował się na poziomie 0,99%. Wg stanu na koniec 2017 r. w stosunku do 2006 r. ogólna liczba mieszkańców miasta spadła o 10,02%. Wykonana prognoza zakłada kontynuację istniejących procesów demograficznych – w dalszym ciągu przewiduje się stopniowy spadek przyrostu naturalnego oraz ujemne saldo migracji.

W prognozie uwzględniono również uwarunkowania lokalizacyjne, mieszkaniowe oraz infrastrukturalne, które stanowią ważne czynniki kształtujące trendy demograficzne na terenie miasta. Określają one możliwości rozwoju społeczno-gospodarczego, zmierzające do zapewnienia dogodnych warunków życia dla obecnych jak i przyszłych mieszkańców Kędzierzyna-Koźla.

**Wykres 8. Prognozowana liczba ludności w Kędzierzynie-Koźlu do roku 2048**

źródło: opracowanie własne



Biorąc pod uwagę analizę struktury demograficznej oraz tendencje zmian liczby ludności wynikające z przyrostu naturalnego i salda migracji, a także uwzględniając uwarunkowania rozwoju społeczno-gospodarczego miasta należy stwierdzić, że w szerokiej perspektywie liczba mieszkańców gminy będzie stopniowo zmniejszać się i w 2048 osiągnie wartość ok. 42070 osób. W perspektywie najbliższych 30 lat niekorzystne trendy migracyjne mogą jednakże ulec wzmożeniu lub osłabieniu na korzyść wzmocnienia i stabilizacji sytuacji demograficznej w mieście.

5. Określenie możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych miasta

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miasta strategie, plany i programy, w tym m.in. „Strategia Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2014-2020”.

Zgodnie ze Strategią zakłada się m.in.:

- pozyskanie i uzbrojenie nowych terenów inwestycyjnych;
- poprawę infrastruktury drogowej poprzez rozbudowę i remonty sieci drogowej, chodników, miejsc parkingowych, wymianę oświetlenia na energooszczędne oraz system monitoringu miejskiego;
- reaktywację bocznic kolejowych Koźle Port i budowę bocznic na terenie Pola Południowego;
- uporządkowanie i zagospodarowanie terenu przy dworcu PKP wzdłuż linii kolejowej – ulicy Tartacznej,
- wsparcie rozwoju usług transportu wodnego – przygotowanie portu Koźle do funkcji węzła w sieci korytarza transportowego (drogi kolejowe, kołowe, wodne);
- podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej, budowa kotłowni lokalnych, likwidacja niskiej emisji;
- renowację zabytków, rewitalizację przestrzeni miejskiej i tworzenie miejsc atrakcyjnych dla mieszkańców i turystów, w tym utworzenie przestrzeni integrującej mieszkańców.

Analiza dochodów, wydatków oraz zadłużenia miasta Kędzierzyn-Koźle, wykazała zmienną sytuację finansową. Zarówno dochody jak i wydatki miasta rosną. W analizowanym okresie wzrosło również zadłużenie całkowite.

**Tabela 27. Wykaz dochodów i wydatków miasta Kędzierzyn-Koźle w latach 2012-2017**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Rok	Dochody [zł]	Wydatki [zł]	Wynik budżetu [zł]	Zadłużenie całkowite [zł]
2012	214918581,63	207703041,11	7215540,52	76360012,00
2013	205554024,92	203456048,43	2097976,49	71076112,00
2014	210246855,82	220598362,69	-10351506,87	79877629,00
2015	222466227,46	223304951,95	-838724,49	87600229,00
2016	245218622,65	243714142,51	1504480,14	81572829,00
2017	262584422,75	273986219,38	-11401796,63	100124929,00

Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Kędzierzyn-Koźle zakłada zarówno spadek dochodów jak i wydatków gminy w najbliższych latach. Od 2021 roku przewidywana jest przewaga dochodów nad wydatkami.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

**Tabela 28. Wykaz szacowanych dochodów i wydatków miasta Kędzierzyn-Koźle w latach 2018-2027**

źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Kędzierzyn-Koźle

Rok	Dochody ogółem [zł]	Wydatki ogółem [zł]	Wynik budżetu [zł]
2018	286 107 469,40	323 080 623,40	-36 973 154,00
2019	253 147 900,00	266 940 407,00	-13 792 507,00
2020	254 200 000,00	255 019 907,00	-819 907,00
2021	253 387 900,00	242 154 114,00	11 233 786,00
2022	253 800 000,00	242 079 500,00	11 720 500,00
2023	253 800 000,00	241 579 500,00	12 220 500,00
2024	252 820 000,00	239 634 906,00	13 185 094,00
2025	254 000 000,00	240 210 671,00	13 789 329,00
2026	254 000 000,00	241 453 500,00	12 546 500,00
2027	254 000 000,00	240 053 500,00	13 946 500,00

Prognozowany wskaźnik zadłużenia jest niższy niż maksymalny dopuszczalny przez ustawę o finansach publicznych. W związku z powyższym miasto Kędzierzyn-Koźle w razie konieczności jest w stanie sfinansować założone cele poprzez zaciągnięcie dodatkowych kredytów.

**Tabela 29. Wykaz szacowanych wskaźników zadłużenia miasta Kędzierzyn-Koźle w latach 2018-2027**

źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Kędzierzyn-Koźle

Lata objęte zadłużeniem	J.m.	Prognozowany indywidualny wskaźnik zadłużenia po wyłączeniach	Dopuszczalny wskaźnik spłaty zobowiązań określony w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń, obliczony w oparciu o plan 3 kwartału roku poprzedzającego pierwszy rok prognozy (wskaźnik ustalony w oparciu o średnią arytmetyczną z 3 poprzednich lat)	Dopuszczalny wskaźnik spłaty zobowiązań określony w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń, obliczony w oparciu o wykonanie roku poprzedzającego pierwszy rok prognozy (wskaźnik ustalony w oparciu o średnią arytmetyczną z 3 poprzednich lat)
2018	%	3,95	9,35	9,35
2019	%	4,58	9,30	9,30
2020	%	5,06	8,02	8,02
2021	%	4,94	7,60	7,60
2022	%	5,12	6,92	6,92
2023	%	5,12	6,88	6,88
2024	%	5,52	6,93	6,93
2025	%	5,74	6,98	6,98
2026	%	5,25	6,94	6,94
2027	%	5,72	7,03	7,03

Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi miasta. Wydatki mogą być rozłożone w czasie, nie muszą więc obciążać gminy od

razu po uchwaleniu planu miejscowego. Realizacja wielu inwestycji może stanowić duże obciążenie dla budżetu, dlatego istotne jest planowanie perspektywiczne i pozyskiwanie środków finansowych z zewnątrz.

Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej miasta, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu miasta oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, będzie określone w uchwałach budżetowych i odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Przedstawione powyżej dane dotyczące budżetu miasta wskazują, że Kędzierzyn-Koźle posiada możliwości finansowania rozwoju sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, podobnie jak miało to miejsce w ostatnich latach.

## 6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Struktura przestrzenna miasta Kędzierzyn-Koźle charakteryzuje się złożoną formą, w której występują obszary o charakterze miejskim, wiejskim oraz duże obszary przemysłowe. Znaczny udział w zagospodarowaniu terenów mają również lasy i użytki rolne.

Wśród terenów zabudowanych w gminie wyróżnić można tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, zabudowy zagrodowej tereny zabudowy usługowej (z uwzględnieniem usług publicznych: usług oświaty, usług kultu religijnego) oraz tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej. Ukształtowanie i rozlokowanie poszczególnych form zabudowy jest zróżnicowane przestrzennie, wyróżnia się tereny koncentracji funkcji w poszczególnych osiedlach.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz szacuje się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej czyli „wyodrębnionym przestrzennie obszarze zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkanym przez ludzi”. Zarówno zapotrzebowanie, jak i chłonność wyraża się w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

Ustawa wskazuje konieczność obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy, jednak termin ten nie został ustawowo sprecyzowany. Na potrzeby opracowania założono, iż powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi sumę powierzchni użytkowych budynków, jakie znajdują się w granicach wydzielonego obszaru objętego analizą.



*Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy*

W analizie zapotrzebowania na nową zabudowę wykorzystano dane udostępnione przed Główny Urząd Statystyczny, przedstawiające łączną powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie gminy oraz łączną powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych, nowych oraz rozbudowywanych, oddanych do użytkowania w latach 2008-2017 w podziale na funkcje budynku.

W 2016 r. powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w Kędzierzynie-Koźlu wyniosła 1 576 031 m<sup>2</sup>. Dane odnośnie nowo oddanej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych zostały zestawione w tabeli poniżej.

**Tabela 30. Powierzchnia nowych i rozbudowywanych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2008-2017 [w m<sup>2</sup>]**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Funkcja	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Suma	Średnia
budynki mieszkalne jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budynki zbiorowego zamieszkania	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budynki hoteli	0	0	560	0	0	0	1615	0	0	0	2175	218
budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27	27	3
budynki biurowe	163	0	1361	1523	0	1570	127	748	139	640	6271	627
budynki handlowo-usługowe	15711	2818	2241	6391	53292	0	789	1304	3070	967	86583	8658
budynki łączności, dworców i terminali	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	240	24
budynki garaży	330	159	388	381	883	314	1133	628	114	403	4733	473
budynki przemysłowe	0	873	0	3076	7328	990	540	298	6019	14698	33822	3382
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	1895	7242	84	1958	4941	6215	4014	872	2322	989	30532	3053
ogólnodostępne obiekty kulturalne	0	0	83	0	0	0	0	0	0	116	199	20
budynki muzeów i bibliotek	0	0	0	0	0	0	106	0	0	0	106	11
budynki szkół i instytucji badawczych	0	0	0	0	0	0	296	256	938	0	1490	149
budynki szpitali i zakładów opieki medycznej	138	0	0	462	852	1028	0	167	0	0	2647	265
budynki kultury fizycznej	0	991	2804	873	3882	60	917	0	0	0	9527	953

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

<b>budynki gospodarstw rolnych</b>	0	0	0	0	0	0	139	0	0	760	899	90
<b>budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	45	0	45	5
<b>pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej niewymienione</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	105	99	204	20

W ostatnich latach wśród budynków niemieszkalnych do użytkowania oddawane są przede wszystkim nowe budynki handlowo-usługowe, przemysłowe oraz magazynowe. Oddawano również do użytku obiekty kultury fizycznej, biurowe, oświatowe oraz ochrony zdrowia. Najmniejszym przyrostem charakteryzuje się funkcja kulturalna, kultu religijnego. W analizowanym okresie na terenie miasta nie powstały natomiast żadne obiekty zamieszkania zbiorowego. Oznaczać to może z jednej strony brak zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe danych funkcji, z drugiej zaś może skutkować niedostateczną liczbą istniejących obiektów.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz szacuje się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Zarówno zapotrzebowanie, jak i chłonność wyraża się w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

#### Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (A)

W 2017 r. liczba mieszkańców Kędzierzyna-Koźla wynosiła 57 360 osób. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wg danych GUS w 2016 r. wyniosła 25,4 m<sup>2</sup>, co jest wartością niższą od średniej krajowej (27,0 m<sup>2</sup>), wojewódzkiej (28,7 m<sup>2</sup>) i powiatowej (28,8 m<sup>2</sup>). Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w mieście wg danych GUS wyniosła 63,6 m<sup>2</sup>, co także jest poniżej średnich dla kraju, województwa i powiatu. Wynika to ze stanu istniejącej zabudowy. Zabudowę mieszkaniową w znacznym stopniu stanowią budynki wielorodzinne, charakteryzujące się mniejszą powierzchnią użytkową niż budynki mieszkalne jednorodzinne.

Należy jednak zaznaczyć, iż średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkańca w Polsce należy do najniższych w Europie – w Niemczech jest ona ok. 2 razy większa. Według danych Europejskiego Urzędu Statystycznego w Polsce aż 43,4 proc. osób mieszka w nieruchomościach, które według standardów europejskich należałoby uznać za przeludnione. W oszacowanym przez Eurostat rankingu przeciętnego wskaźnika przeludnienia dla 34 krajów Polska zajmuje 30. miejsce<sup>61</sup>.

Statystyczna powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca stale rośnie. Związane jest to z bogaceniem się społeczeństwa oraz ze zmianą stylu życia, odchodzi się od wielopokoleniowych gospodarstw domowych. Analiza danych statystycznych za lata 2007-2016

<sup>61</sup> Eurostat Statistics Explained – dane statystyczne dotyczące mieszkalnictwa za 2015 r.; [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing\\_statistics/pl](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_statistics/pl)

wskazuje, że średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę nieustannie rośnie. W badanych latach średni wzrost wynosił ok. 0,997% w stosunku do roku poprzedniego. W związku z powyższym przyjęto założenie, że obecny trend nie ulegnie zmianie i do 2048 r. średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wzrośnie.

Oszacowano, że przy zachowaniu obecnych trendów w 2048 r. w Kędzierzynie-Koźlu średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę wyniesie 34,6 m<sup>2</sup>, co będzie wartością niższą niż średnia dla powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego (42,6 m<sup>2</sup>). Dla potrzeb wyliczenia zapotrzebowania na zabudowę przyjęto, że do 2048 r. średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę osiągnie większy wzrost (w skutek bogacenia się społeczeństwa, przyrostu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) niż to wynika z analizy trendu dla gminy w ostatnich latach. Zakłada się, że osiągnie poziom wyższy o 50% od różnicy między prognozą dla miasta i powiatu tj. 38,6 m<sup>2</sup>.

Obecna powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej, przy liczbie mieszkańców 57 360, wynosi 1 459 238 m<sup>2</sup>. Do 2048 r. przewiduje się spadek liczby mieszkańców do poziomu 42 070 osób (przy oparciu o dotychczas występujące czynniki ekonomiczno-społeczne). W odniesieniu do prognozowanej liczby ludności w 2048 r. powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej powinna wzrosnąć do 1 623 902 m<sup>2</sup>. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, czyli różnica pomiędzy istniejącą, a szacowaną powierzchnią użytkową wynosi 164 664 m<sup>2</sup>. **Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) szacuje się, iż zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyniesie 214 063 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.**

**Tabela 31. Wskaźniki mieszkaniowe**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle

	1998 <sup>1</sup>	2002 <sup>1</sup>	2014 <sup>1</sup>	2015 <sup>1</sup>	2016 <sup>1</sup>	2017	2028 <sup>4</sup>	2038 <sup>4</sup>	2048 <sup>4</sup>
L. ludności	70 080	66 838	62 840	62 399	62 088	57 360 <sup>2</sup>	51 389	46 495	42 070
L. mieszkań	23 191	24 145	24 727	24 760	24 787	22 944 <sup>2</sup>	22 343	21 134	20 033
L. osób/mieszkanie	3,2	2,9	2,5	2,5	2,5	2,5	2,3	2,2	2,1
Średnia pow. użytkowa mieszkania	57,7	61,3	63,4	63,5	63,6	63,6	71,3	76,3	81,1
Średnia pow. użytkowa mieszkania/os.	bd	22,1	24,9	25,2	25,4	bd	31	34,7	38,6
Suma pow. użytkowej mieszkań	1363634	147230	1567443	1572123	1576031	1459238 <sup>3</sup>	1593059	1613377	1623902

1 – dane GUS; 2 – dane Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle; 3 – wyliczenie na podstawie średniej powierzchni mieszkania i liczby ludności; 4 – prognoza

Dane statystyczne odnoszące się do powierzchni i liczby mieszkań zawierają w sobie wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinna, jednorodzinna). W związku z tym wyliczone zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową dotyczy wszystkich jej rodzajów. Na zasadność takiego założenia wpływa charakter zabudowy na obszarze miasta, gdzie występuje wymieszanie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej.

### Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną (A)

Standardy projektowe nie określają maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę usługową (komercyjną). Również wskaźniki urbanistyczne nie pozwalają określić maksymalnego zapotrzebowania. Ilość usług uzależniona jest od uwarunkowań lokalnych, w tym od potrzeb mieszkańców i polityki rozwoju gminy, a także od dostępności komunikacyjnej – duże obiekty usługowe koncentrują się zwykle w miejscach dobrze skomunikowanych (węzłach komunikacyjnych).

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej (komercyjnej) zostało wyznaczone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej oddanych do użytkowania w latach 2008-2017, przy uwzględnieniu tendencji występujących w ostatnich latach oraz niepewności procesów rozwojowych zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę usługową (komercyjną) wykorzystaną łączną powierzchnię użytkową nowych i rozbudowywanych budynków usługowych w latach 2008-2017. Do grupy tej zaliczone zostały budynki handlowo-usługowe, hoteli i zakwaterowania turystycznego, biurowe oraz łączności. Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w latach 2008-2017 wyniosła 95 296 m<sup>2</sup>, czyli średnio 9 530 m<sup>2</sup> rocznie. Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej (komercyjnej) do 2048 r. będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków usługowych w minionych latach. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową o funkcji usług komercyjnych zgodnie z przyjętymi założeniami wyniesie 285 888 m<sup>2</sup>. **Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%), szacuje się, iż maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wyniesie 371 654 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.**

Jednakże powyższa wartość została oszacowana na podstawie analizy trendów obowiązujących w poprzednich latach. Nie wzięto pod uwagę czynników, które dopiero wystąpią oraz polityki prowadzonej w tym zakresie przez władze gminy, województwa i państwa. Planowane są inwestycje w sieć transportową. Trwa budowa obejścia drogowego Kędzierzyna-Koźla w ciągu drogi krajowej nr 40, podnoszone są parametry ruchu na liniach kolejowych. Największym przedsięwzięciem będzie natomiast dostosowanie Odry do żeglowności klasy Va oraz budowa kanału łączącego Odrę z Dunajem.

Na terenie miasta funkcjonuje podstrefa Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która oferuje tereny do zainwestowania na cele produkcyjno-usługowe. Rozwijająca się strefa gospodarcza jest bodźcem do rozwoju przedsiębiorczości, tworzenia nowych terenów usługowych związanych z obsługą produkcji, a tym samym powstawania nowych miejsc pracy. Ponadto, w miarę zagospodarowywania terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowe, naturalnym zjawiskiem będzie realizacja obiektów usługowych towarzyszącym nowopowstającej zabudowie.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że realne zapotrzebowanie na zabudowę usługową w Kędzierzynie-Koźlu w perspektywie do 2048 r. będzie zdecydowanie wyższe niż oszacowane na podstawie analizy trendów panujących w latach poprzednich, dlatego skorygowano

wartość zapotrzebowania na zabudowę usługową i ustalono jego wartość na 5 700 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.

### Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną (A)

Do zabudowy usługowej publicznej zaliczane są różnego rodzaju obiekty związane m.in. z oświatą, nauką, kulturą, opieką zdrowotną, kultem religijnym, administracją i inne.

Standardy projektowe nie określają maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę usługową tego typu. Wskaźniki urbanistyczne pozwalają jednak określić szacunkowe zapotrzebowanie na niektóre z rodzajów usług publicznych. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na usługi oświaty oraz usługi zdrowia określono na podstawie wskaźników urbanistycznych (tabela 32).

**Tabela 32. Wskaźniki urbanistyczne, oraz zapotrzebowanie na zabudowę usługową publiczną (oświata i zdrowie)**

źródło: opracowanie własne

Rodzaj placówki	Wskaźniki urbanistyczne (wartości wg. „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia” dr hab. inż. arch. Grażyna Dąbrowska-Milewska, Politechnika Białostocka)	Zapotrzebowanie (A)
<b>szkoły podstawowe</b>	4 miejsca na 2 500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań	3 248 miejsca
<b>przedszkola</b>	1 miejsca na 2 500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań	812 miejsc
<b>żłobki</b>	60 miejsc na 20 000 mieszkańców	126 miejsc
<b>podstawowa opieka zdrowotna</b>	5 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pomieszczeń POZ, powyżej 2500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań, na każde kolejne 2500 m <sup>2</sup>	4 065 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej na pomieszczenia POZ

Przy wykorzystaniu powyższych wskaźników, zgodnie z prognozowaną liczbą ludności oraz powierzchnią mieszkań w 2048 r., minimalna liczba miejsc w szkołach podstawowych powinna wynosić łącznie 3 248 miejsc, natomiast w przedszkolach – 812 miejsc.

W 2018 r. w Kędzierzynie-Koźlu działało 12 szkół podstawowych, 20 przedszkoli oraz 4 żłobki. Prognozy demograficzne wskazują, że udział najmłodszych grup wiekowych w strukturze ludności całego powiatu będzie spadać.

Z porównania docelowego zapotrzebowania na miejsca w szkołach podstawowych z liczbą miejsc istniejących (4604 uczniów w 2016 r.) wynika, że w najbliższych latach nie wystąpi zapotrzebowanie na usługi oświaty tego typu. Analizy społeczne oraz prognozy demograficzne potwierdzają, iż istniejąca ilość usług oświaty w zakresie szkolnictwa podstawowego jest wystarczająca. Dodatkowo odsetek ludności najmłodszej będzie się zmniejszał, przez co zapotrzebowanie odpowiednio spadnie. Podobnie jest w przypadku miejsc w przedszkolach – przy docelowym zapotrzebowaniu na miejsca w przedszkolach równym 812 miejsc, obecnie przedszkola zapewniają opiekę 1 872 dzieciom. Należy uznać, że istniejące placówki wychowania przedszkolnego będą w stanie zaspokoić potrzeby mieszkańców w ciągu najbliższych lat. Także liczba dostępnych

miejsz w żłobkach jest wystarczająca. Zapotrzebowanie wynikające ze wskaźników urbanistycznych wynosi 126 miejsc, zaś już istniejące żłobki są w stanie zapewnić opiekę 569 dzieciom. Podsumowując, obliczenia wskazują, że w okresie do 2048 r. nie wystąpi zapotrzebowanie na nową zabudowę usług oświaty.

Na zamianę zapotrzebowania w zakresie oświaty wpływ może mieć wiele dodatkowych czynników. W niniejszej prognozie przewiduje się podtrzymanie obecnego systemu edukacji.

W zakresie usług zdrowia, minimalna powierzchnia użytkowa przeznaczona dla pomieszczeń POZ, zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi, w 2048 r. powinna wynosić minimum 4 065 m<sup>2</sup>, podczas gdy powierzchnia użytkowa istniejących budynków szpitali i zakładów opieki medycznej wynosi 21 220 m<sup>2</sup>. Wynika to ze znaczącej roli Kędzierzyna-Koźla w strukturze funkcjonalnej województwa opolskiego, w tym obecność szpitala. Prognozuje się, że w okresie do 2048 r. nie wystąpi zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usług zdrowia.

W przypadku pozostałych usług publicznych wskaźniki urbanistyczne nie pozwalają na określenie przyszłych potrzeb mieszkańców. Na podstawie przeprowadzonych analiz nie przewiduje się zwiększania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usług publicznych z zakresu administracji oraz kultu religijnego. Powstawanie nowych obiektów nie miałoby ekonomicznego uzasadnienia, gdyż istniejące placówki są w stanie obsłużyć większą liczbę mieszkańców.

#### Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną (A)

Standardy projektowe nie określają maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców. Wpływ na rozwój funkcji produkcyjnej ma m.in. polityka gminy, dostępność komunikacyjna, atrakcyjność gminy, co może zachęcić inwestorów do lokowania w danym miejscu swoich przedsiębiorstw.

Do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną wykorzystano łączną powierzchnię użytkową nowych i rozbudowywanych budynków o tej funkcji w latach 2008-2017. Do grupy tej zaliczone zostały budynki przemysłowe oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe. Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w analizowanych latach wyniosła 64 354 m<sup>2</sup>, czyli średnio około 6435 m<sup>2</sup> rocznie. Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej do 2048 r. będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków produkcyjnych w latach minionych.

Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjnej, zgodnie z przyjętymi założeniami wyniesie 193 062 m<sup>2</sup>. **Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%), szacuje się, iż maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną wyniesie 250 981 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.**

Kędzierzyn-Koźle jest wysoko wyspecjalizowanym ośrodkiem przemysłu, szczególnie w sektorze chemicznym. Powyższe założenia nie uwzględniają koniunktury oraz zmian zapotrzebowania na określone towary na rynku polskim jak i ogólnoswiatowym. Ponadto planowane duże inwestycje m.in. w dostosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do Va klasy żeglowności oraz

budowę kanału Odra – Dunaj predysponują Kędzierzyn-Koźle do lokalizacji funkcji przemysłowej i magazynowej, centrów logistycznych. W związku z powyższym należy stwierdzić, że realne zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową w Kędzierzynie-Koźlu w perspektywie do 2048 r. będzie zdecydowanie wyższe niż oszacowane na podstawie analizy trendów panujących w latach poprzednich, dlatego skorygowano wartość zapotrzebowania na zabudowę usługową i ustalono jego wartość na 3 900 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

*Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (B)*

Na potrzeby wyliczenia chłonności na terenie gminy wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazano te tereny, na których występowało zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekraczała 100 m.

Obszary o zwartej zabudowie występują na każdym osiedlu miasta. Obszary charakteryzują się różnymi formami zabudowy i kształtem. Na terenie Cioswej, Miejsca Kłodnickiego, Kuźniczki, Śródmieścia i Blachowni wyodrębniono po jednym terenie zwartej zabudowy. Pozostałe osiedla charakteryzują się większym rozrobieniem, wynikającym m.in. z barier terenowych w postaci infrastruktury komunikacyjnej, lasów czy sieci rzecznej. W Azotach i Blachowni zidentyfikowano tereny związane z funkcją przemysłową.

Następnym etapem wyliczania chłonności było przeprowadzenie inwentaryzacji urbanistycznej w celu wyznaczenia terenów znajdujących się w tych obszarach, aktualnie będących niezabudowanymi oraz możliwymi do zabudowania w przyszłości. Jako możliwość zabudowania rozumiano przeznaczenie tego terenu w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pozwalające na ich zabudowę. Tereny przeanalizowano pod kątem ich kształtu i powierzchni. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Wolne działki w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zostały wskazane na terenie każdego osiedla. Wskazano je głównie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie w wielu przypadkach pomiędzy budynkami znajdują się działki możliwe do zabudowy. Również kompleksy przemysłowe w Azotach i Blachowni charakteryzują występowaniem terenów, które mogą przyjąć nową zabudowę. Najmniejszą chłonnością charakteryzują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Śródmieściu, Pogorzelcu, Starym Mieście, Piastowie, Blachowni i os. Zachód. Tereny wokół istniejących bloków są zagospodarowane na zieleni urządzoną, parkingi, place zabaw. Tereny możliwe do zabudowy znajdują się zazwyczaj w strefie zewnętrznej tych układów.

W celu wyliczenia chłonności posłużono się wartościami wskaźników urbanistycznych określonych w planach. W Kędzierzynie-Koźlu funkcjonuje obecnie 26 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na różny czas powstania plany posługują się różnymi wskaźnikami. Do obliczeń chłonności przyjęto, że w przypadku kiedy plan ma kilka różnych wskaźników umożliwiających wyliczenie chłonności, priorytetowa jest wartość wskaźnika

intensywności zabudowy. W przypadku, gdy wskaźnik ten jest nieokreślony użyto wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnej liczby kondygnacji. Przy braku określenia wskaźników (m.in. plan nr 1, 3) przyjęto maksymalną liczbę kondygnacji 2 oraz maksymalną powierzchnię zabudowy 50%. Na ich podstawie ww. wskaźników wyznaczono powierzchnię zabudowy, którą następnie pomnożono przez liczbę kondygnacji, aby otrzymać powierzchnię całkowitą zabudowy. W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej.

W przypadku zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów w planach miejscowych przyjęto różne wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy, dochodzące do 4,5. Ze względu na specyfikę tej formy zabudowy (hale produkcyjne, hale wysokiego składowania), która przeważnie przyjmuje jedną kondygnację, do dalszych obliczeń przyjęto wskaźnik intensywności 1,2.

Przy obliczeniach dla planów miejscowych nr 8 i 10, zgodnie z zapisami planu, przyjęto na terenach:

- MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych): po 40% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, 20% zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wskaźnikach jak dla terenu MWU;
- MWNU (tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych): 20% zabudowy mieszkaniowej o wskaźnikach jak dla terenu MNU, 40% zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (50% tego obszaru jak tereny MWNU, 50% jako tereny MWU), 40% tereny zabudowy usługowej;
- MWU (tereny zabudowy wielorodzinnej i usług nieuciążliwych): 20% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wskaźnikach jak dla terenu MNU, po 40% zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- P (tereny przemysłowe): po 50% zabudowy usługowej i przemysłowej;
- UN (tereny usług nieuciążliwych): po 20% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zgodnie z zapisami odpowiednio terenów MNU, MWU, 60% zabudowy usługowej;
- UW (tereny usługowo-wytwórcze): po 50% zabudowy usługowej i przemysłowej – pomimo dopuszczenia realizacji również 20% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 20% zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na koniec przyjęto, że ustalenia planów miejscowych zostaną zrealizowane w 50%.

Łączną powierzchnię terenów możliwych do zabudowania oraz wyliczoną dla tych terenów chłonność z podziałem na przeznaczenie zapisane w planie (tylko dla przeznaczeń dopuszczających nową zabudowę) przedstawia poniższa tabela.



**Tabela 33. Chłonność luk w zabudowie (działek możliwych do zabudowy) objętych planem miejscowym położonych w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

źródło: opracowanie własne

Nr MPZP	Symbol przeznaczenia terenu	Powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]	Maks. liczba kondygnacji	Maks. intensywność zabudowy	Maks. wsp. zabudowania terenu	Minimalna pow. biologicznie chłonna	udział funkcji [%]				chłonność luk w zabudowie [m <sup>2</sup> ] (B)			
							MN	MW	U	P	MN	MW	U	P
1	MN	5537	2		50%		100				4430			
2	UMK	1982	2		50%				100				1585	
8	MNU	446003	2	1	50%	40%	40	20	40		142721	285442	142721	
8	MWNU	124901	3	2,5	60%	30%	20	40	40		19984	129897	129897	
8	MWU	44091	12	4	80%	20%	20	40	40		7055	56436	56436	
8	MWU-1	4066	12	4	80%	20%	20	40	40		651	5204	5204	
8	P	579267		3	90%				50	50			695120	278048
8	UN	10805	4	4	80%	15%	20	20	60		1729	6915	20746	
8	US	2598	2	0,4		70%			100				831	
8	UW	264150		2,5	85%	10%			50	50			264150	126792
8	UW-1	7382		2,5	85%	10%			50	50			7382	3543
8	UU-1	5089	4	4	80%	15%			100				16285	
10	MNU	55237	2	1	50%	40%	40	20	40		17676	22095	17676	
10	UN	4990	4	4	80%	15%	20	20	60		798	3194	9581	
13	P	2134		4,5	70%	5%			50	50			3841	1024
17	MN	1386		0,8	40%	50%	100				887			
19	MN	53857	3	1	50%	40%	70		30		30160		12926	
21	MN	17816	2		45%	35%	100				12828			
21	MN/U	4486	3	1,4	45%	35%	50		50		2512		2512	
21	P/U	2082	3	1,65	60%	20%			50	50			1374	999
21	U	8908	3	1,65	55%	25%			100				11759	
							<b>SUMA</b>				241 430	509 183	1 400 028	410 407
							<b>Wykorzystanie 50%</b>				<b>120 715</b>	<b>254 592</b>	<b>700 014</b>	<b>205 204</b>

*Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim rozdziale (C)*

Plany miejscowe w Kędzierzynie-Koźlu obejmują swoim zasięgiem obszar całego miasta. Obliczenie ich chłonności w pierwszej kolejności obejmowało wyodrębnienie działek, które nie zostały jeszcze zagospodarowane, a następnie wyłączenie terenów, których chłonność już została wyliczona w ramach chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Z terenów wyłączono 10 m pas wzdłuż cieków wodnych.

Do obliczeń chłonności przyjęto, że w przypadku kiedy plan ma kilka różnych wskaźników umożliwiających wyliczenie chłonności, priorytetowa jest wartość wskaźnika intensywności zabudowy. W przypadku, gdy wskaźnik ten jest nieokreślony użyto wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnej liczby kondygnacji. Przy braku określenia wskaźników (m.in. plan nr 1, 3) przyjęto maksymalną liczbę kondygnacji 2 oraz maksymalną powierzchnię zabudowy 50%. Na ich podstawie ww. wskaźników wyznaczono powierzchnię zabudowy, którą następnie pomnożono przez liczbę kondygnacji, aby otrzymać powierzchnię całkowitą zabudowy. W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej.

W przypadku zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów w planach miejscowych przyjęto różne wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy, dochodzące do 4,5. Ze względu na specyfikę tej formy zabudowy (hale produkcyjne, hale wysokiego składowania), która przeważnie przyjmuje jedną kondygnację, do dalszych obliczeń przyjęto wskaźnik intensywności 1,2.

Przy obliczeniach dla planów miejscowych nr 8 i 10, zgodnie z zapisami planu, przyjęto na terenach:

- MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych): po 40% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, 20% zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wskaźnikach jak dla terenu MWU;
- MWNU (tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych): 20% zabudowy mieszkaniowej o wskaźnikach jak dla terenu MNU, 40% zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (50% tego obszaru jak tereny MWNU, 50% jako tereny MWU), 40% tereny zabudowy usługowej;
- MWU (tereny zabudowy wielorodzinnej i usług nieuciążliwych): 20% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wskaźnikach jak dla terenu MNU, po 40% zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- P (tereny przemysłowe): po 50% zabudowy usługowej i przemysłowej;
- UN (tereny usług nieuciążliwych): po 20% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zgodnie z zapisami odpowiednio terenów MNU, MWU, 60% zabudowy usługowej;
- UW (tereny usługowo-wytwórcze): po 50% zabudowy usługowej i przemysłowej – pomimo dopuszczenia realizacji również 20% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 20% zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W planach miejscowych nr 8 i 10 wskazano duże obszary nowej zabudowy jednocześnie nie wskazując układu drogowego. Dlatego też powierzchnię wolnych terenów pod funkcję mieszkaniową i usługową zmniejszono o 15%, a przemysłową o 25%.

Na koniec przyjęto, że ustalenia planów miejscowych zostaną zrealizowane w 50%.

Łączną powierzchnię terenów możliwych do zabudowania oraz wyliczoną dla tych terenów chłonność z podziałem na przeznaczenie zapisane w planie (tylko dla przeznaczeń dopuszczających nową zabudowę) przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 34. Chłonność obszarów objętych planem miejscowym, położonych poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

źródło: opracowanie własne

Nr MPZP	Symbol przeznaczenia terenu	Powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]	Maks. liczba kondygnacji	Maks. intensywność zabudowy	Maks. wsp. zabudowania terenu	Minimalna pow. biologicznie chłonna	udział funkcji [%]				chłonność obszarów [m <sup>2</sup> ] (C)			
							MN	MW	U	P	MN	MW	U	P
1	MN	7087	2		50%		80		20		4536		1134	
1	MW	20029	4		50%			80	20		25636		6409	
2	UMK	5250	2		50%				100				4200	
3	P	19365	2		50%					100				9295
4	MN, U, UR	7603	2		60%		50		50		3650		3650	
4	UPR, S, M, UT, I	2871	3		80%				50	50			2757	1103
6	UK, RW, UI	23178	2		50%				100				18543	
8	MNU	2191617	2	1	50%	40%	40	20	40		701318	1402635	701318	
8	MWNU	428358	3	2,5	60%	30%	20	40	40		68537	445493	342687	
8	MWU	48867	12	4	80%	20%	20	40	40		7819	62550	62550	
8	MWU-1	9840	7	5	85%	15%	20	40	40		1574	15745	15745	
8	P	3568221		3	90%				50	50			4281865	1712746
8	UN	63899	4	4	80%	15%	20	20	60		10224	40895	122686	
8	US	671510	2	0,4		70%			100				214883	
8	UU	178900	4	4	80%	15%			100				572478	
8	UW	1841675		2,5	85%	10%			50	50			1841675	884004
10	MNU	98567	2	1	50%	40%	40	20	40		31541	63083	31541	
10	MWNU	19246	3	2,5	60%	30%	20	40	40		3079	20016	15397	
10	UN	236296	4	4	80%	15%	20	20	60		37807	151229	453688	
10	US	23956	2	0,4		70%			100				7666	
10	UW	74361		2,5	85%	10%			50	50			74361	35693
11	U	2315	1	0,75		20%			100				1389	
12	U	3457	2						100				3098	
13	P	73759		4,5	70%	5%			50	50			132767	35404
15	MNU	10210	2		50%	40%	50		50		4084		4084	
16	P	106883		3	90%	5%			30	70			76956	71825
18	MN	10019	2		40%	40%	100				6412			

19	MN	485551	3	1	50%	40%	70		30		271908		116532	
20	U	68226		1		10%			100				54581	
21	MN/MW	82956	3	1,4	40%	30%	40	40	20		37164	37164	18582	
21	U	17726	3	1,65	55%	25%			100				23398	
21	MN	31315	2		45%	35%	100				22547			
21	MN/U	28970	3	1,4	45%	35%	50		50		16223		16223	
23	U/P	9878		4	80%	20%			50	50			15805	4741
24	1MN	4337	2	1	50%	40%	75		25				867	
24	U	3362	4	4	80%	15%			100				10760	
25	UC	35375	4	2,5	70%	15%			100				70750	
							<b>SUMA</b>				1 228 424	2 264 447	9 321 023	2 754 812
							<b>Wykorzystanie 50%</b>				<b>614 212</b>	<b>1 132 223</b>	<b>4 660 511</b>	<b>1 377 406</b>

*Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy*

**Tabela 35. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**

źródło: opracowanie własne

	maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w 2048 r.	chłonność obszarów			możliwość zlokalizowania nowej zabudowy
		z ust. 5 pkt. 2 u.o.p.z.p	z ust. 5 pkt. 3 u.o.p.z.p	z ust. 5 pkt. 2 i 3 u.o.p.z.p	
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]
	(A)	(B) <sup>1</sup>	(C) <sup>2</sup>	(D)=A+B	(E)=A-D
Zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna)	214 063	375 307	1 746 435	2 121 742	-1 907 679
Zabudowa usługowa (komercyjna i publiczna)	5 704 065	700 014	4 660 511	5 360 525	343 540
Zabudowa produkcyjna	3 900 000	205 204	1 377 406	1 582 609	2 317 391

1 – dotyczy luk w zabudowie (działek możliwych do zabudowy) ;

2 – obszary objęte planem miejscowym położone poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w zestawieniu z łączną chłonnością obszarów wskazuje, iż maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę jest niższe niż chłonność obszarów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy. Zatem w kierunkach zagospodarowania przestrzennego Kędzierzyn-Koźle nie ma możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zapotrzebowanie na zabudowę usługową oraz produkcyjną przewyższa wartości możliwe do uzupełnienia w terenach zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wobec czego istnieje możliwość wskazania lokalizacji nowej zabudowy.

Należy zaznaczyć, że wskazane jest kształtowanie zabudowy na podstawie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Kształtowanie zwartych jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej daje możliwość wyposażenia terenów w infrastrukturę, zmniejsza tym samym koszty finansowe, jak i niekorzystną presję na środowisko przyrodnicze rozpraszającej się zabudowy.

## 7. Główne problemy do rozwiązania

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta wskazuje, iż stabilny i zrównoważony rozwój wymaga rozwiązania kilku zasadniczych kwestii problemowych w zakresie sfery ekonomiczno-społecznej, strefy infrastruktury technicznej, sfery funkcjonalno-przestrzennej, a także ochrony środowiska przyrodniczego.

W zakresie sfery związanej ze strukturą przestrzenną brak spójności między poszczególnymi osiedlami, pojawianie się rozproszonej zabudowy oraz w ostatnich latach nierównomierny rozwój

poszczególnych jednostek. Główne problemy natury ekonomiczno-społecznej to przede wszystkim odpływ mieszkańców oraz starzenie się społeczeństwa.

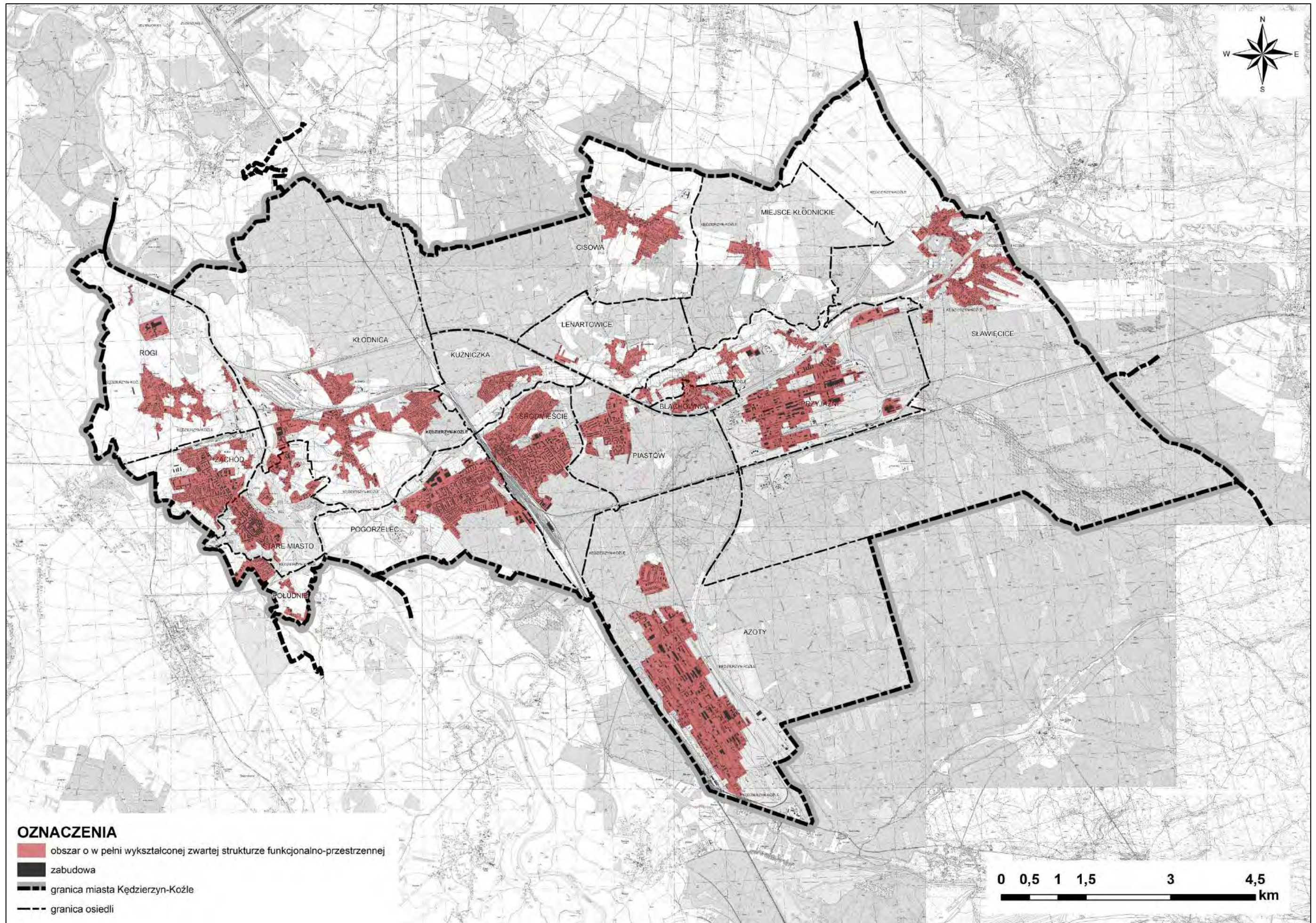
Problemem jest brak pełnej obwodnicy miasta, niedostateczne powiązania komunikacyjne pomiędzy poszczególnymi dzielnicami oraz oparcie ruchu na Rondzie Milenijnym. Na znaczeniu w Kędzierzynie-Koźlu traci komunikacja miejska, brak jest również spójnej sieci dróg dla rowerów.

W zakresie problematyki związanej z infrastrukturą techniczną wskazuje się na brak sieci gazowej i ciepłowniczej w części z osiedli. Indywidualne źródła ciepła generują zanieczyszczenie powietrza, co może być uciążliwe zwłaszcza w sezonie grzewczym. Ponadto na terenie gminy występują dzikie wysypiska odpadów.

W kategorii problemów przyrodniczych należy wymienić występujące duże zagrożenie powodziowe, które ogranicza zagospodarowanie terenów. Ponadto występuje zjawisko niskiej emisji, szczególnie w obszarach zabudowy jednorodzinnej. Duże kompleksy zabudowy przemysłowej negatywnie wpływają na drzewostan, są emitorem zanieczyszczeń i hałasu, wiele zakładów zaliczonych jest do grupy stwarzającej duże i zwiększone ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Schemat 34. Wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

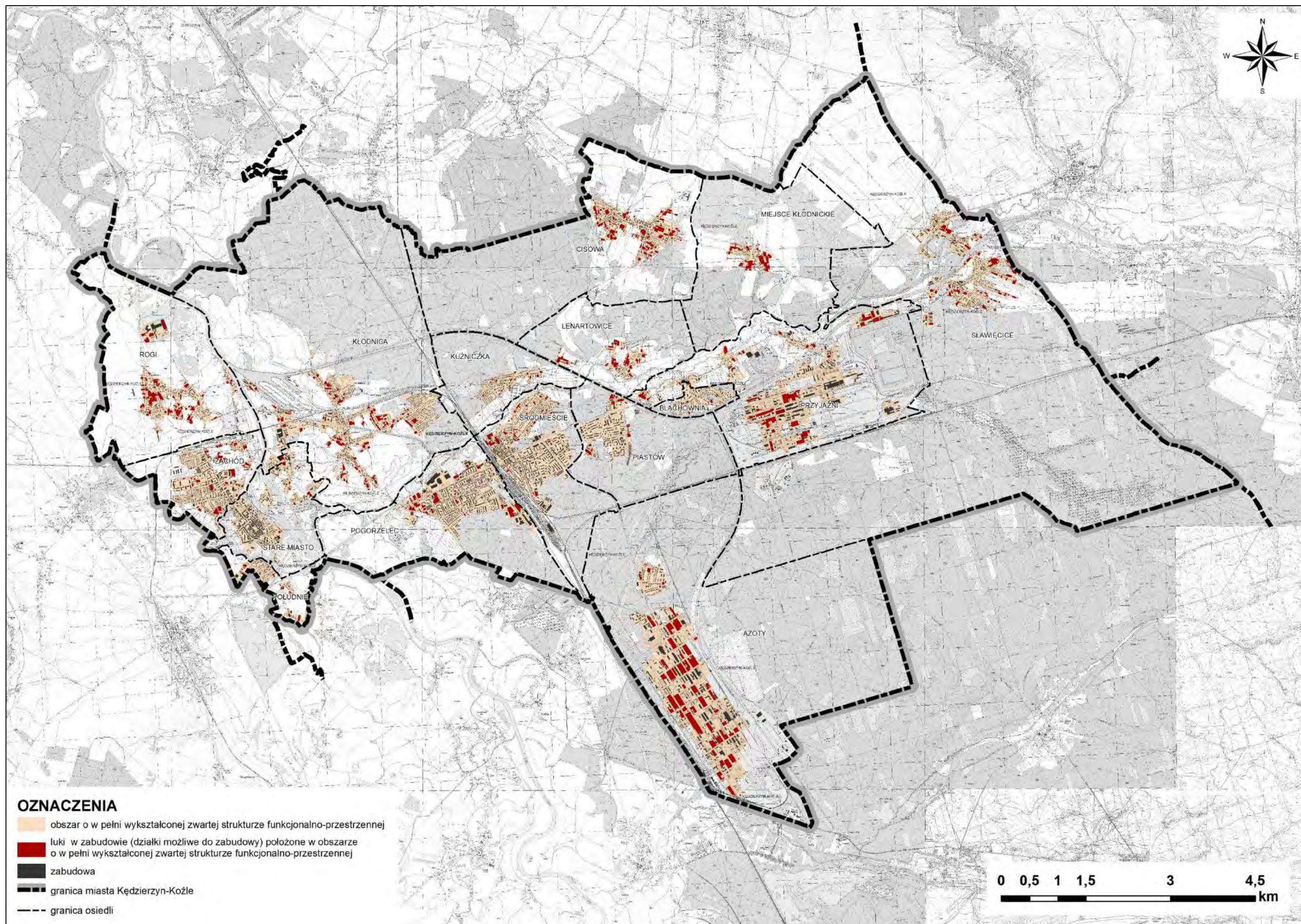
Źródło: opracowanie własne





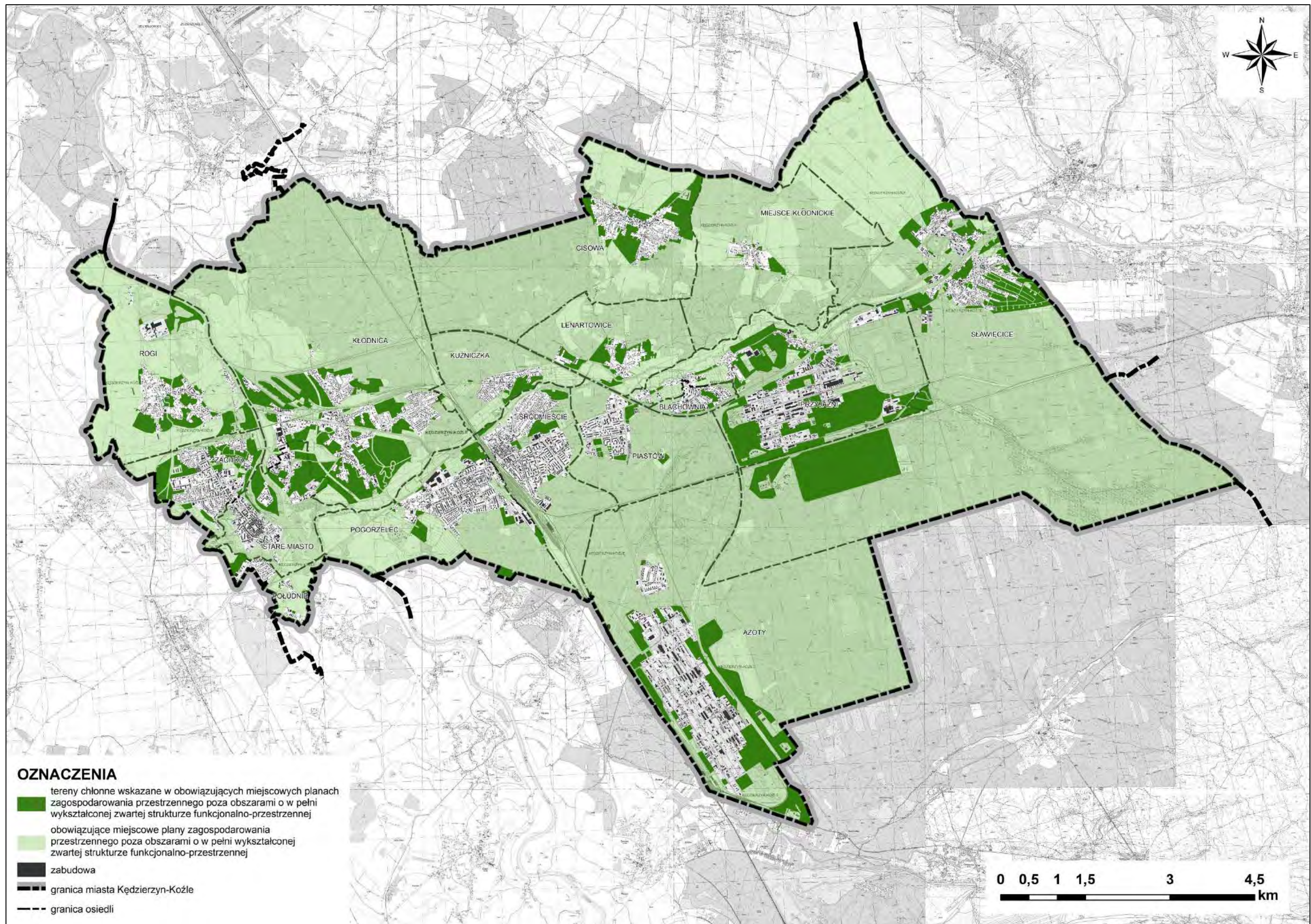
Schemat 35. Działki chłonne w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Źródło: opracowanie własne



Schemat 36. Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z wyłączeniem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Źródło: opracowanie własne



## XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Większość gruntów na obszarze miasta Kędzierzyn-Koźle stanowi własność Skarbu Państwa – 68,1% powierzchni (8 419 ha). Grunty te to głównie kompleksy leśne, tereny zakładów przemysłowych Azoty i Blachownia, tereny kolejowe oraz tereny pod wodami. Duża część terenów Skarbu Państwa – 1 747 ha znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

2 752 ha, tj. 22,3% powierzchni miasta, jest we władaniu osób fizycznych i prawnych. Gmina Kędzierzyn-Koźle jest właścicielem lub współwłaścicielem 1 065 ha (8,6% powierzchni miasta). Ponadto gmina jest użytkownikiem wieczystym gruntów o powierzchni 150 ha. Z kolei 370,5 ha terenów gminy znajduje się w użytkowaniu wieczystym bądź zarządzie innych podmiotów.

Grunty powiatu stanowią 0,8% powierzchni miasta (99 ha) – stanowią je drogi powiatowe, szpital, licea oraz starostwo powiatowe. Najmniej gruntów posiada natomiast województwo – jedynie 0,2% (19 ha), włada ono terenami po drogami wojewódzkimi oraz biblioteką wojewódzką oraz Zespołem Szkół Medycznych.

Własność gruntów przedstawiono na schemacie nr 37.

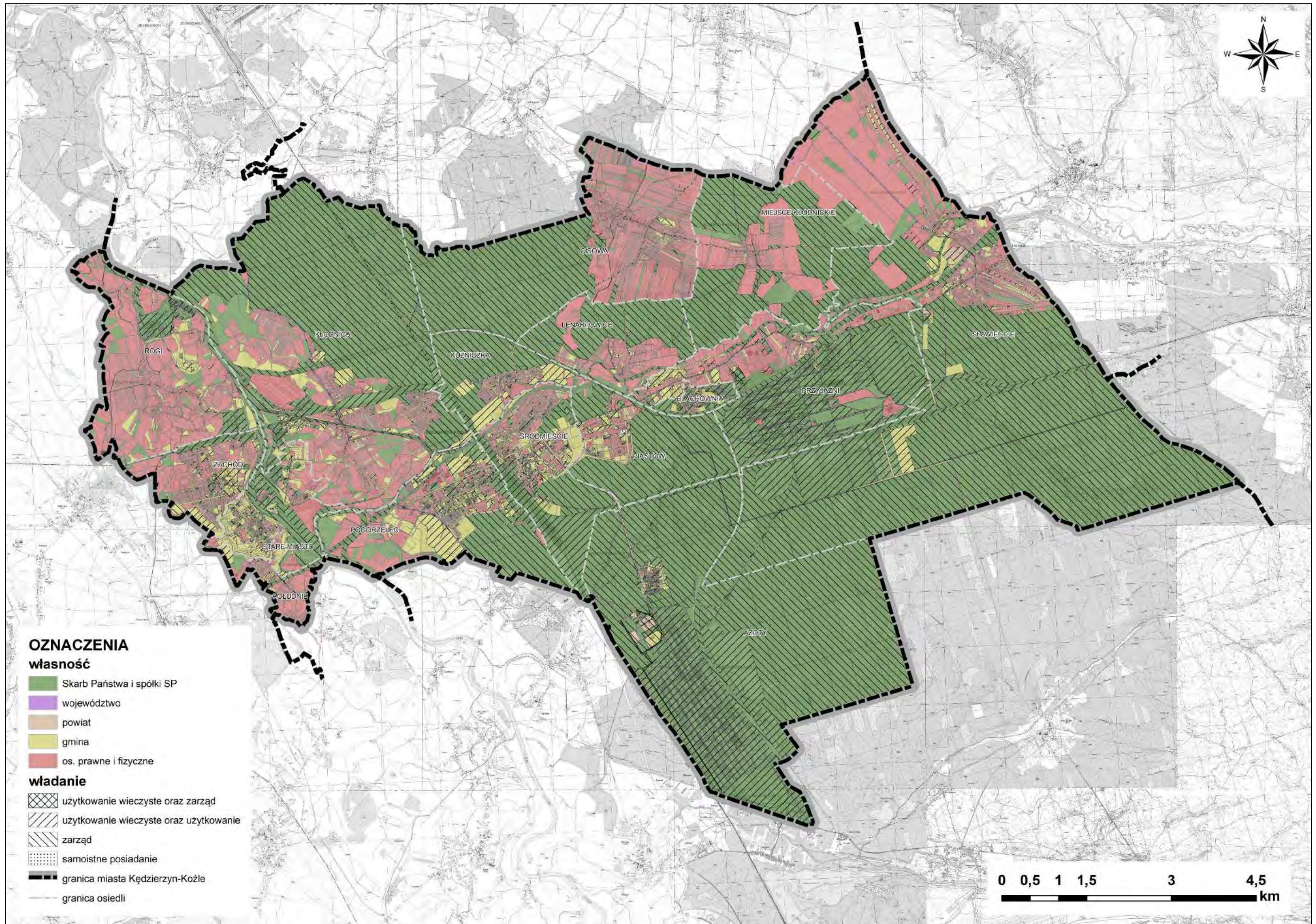
**Tabela 36. Własność gruntów na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

własność	powierzchnia [ha]	% powierzchni
Skarb Państwa	8 419	68,1
województwo	19	0,2
powiat	99	0,8
gmina	1 065	8,6
osoby fizyczne i inne	2 752	22,3

Schemat 37. Własność gruntów na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta



## XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

### 1. Ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i sanitarnych

Zasoby przyrodnicze miasta Kędzierzyn-Koźle nie są chronione przez wielkoobszarowe formy ochrony przyrody. Na terenie miasta zlokalizowane są jedynie pomniki przyrody (53 obiekty) oraz użytki ekologiczne (4 obiekty). W północno zachodniej części miasta zlokalizowany jest niewielki fragment obszaru Natura 2000 Łęg Zdieszowicki<sup>62</sup>.

Pomniki przyrody miasta Kędzierzyn-Koźle zostały powołane następującymi aktami prawnymi:

- Rozporządzenie Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody – głąz narzutowy i 5 pojedynczych okazów drzew;
- Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody – 19 pojedynczych okazów drzew;
- Uchwała nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 30 września 1999 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle – 12 pojedynczych okazów drzew;
- Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody – 12 pojedynczych okazów drzew oraz jedna aleja drzew;
- Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XLV/415/17 z dn. 29 czerwca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody – 2 pojedyncze drzewa;
- Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr LXIII/598/18 z dn. 30 października 2018 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody – 2 pojedyncze drzewa.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to ograniczenia związane głównie z zakazem niszczenia lub przekształcenia obiektu, zmianą stosunków wodnych czy zmianą sposobu użytkowania ziemi. Ponadto uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z 2013 r. w ramach czynnej ochrony ustala obszar ochronny pomników o promieniu 10 m.

Spis pomników przyrody zlokalizowanych w obrębie miasta przedstawiono w rozdziale XXI. Wykazy.

Użytki ekologiczne zostały powołane Rozporządzeniem Nr 0151/P/9/2003 Wojewody Opolskiego z dnia 8 grudnia 2003 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne. Wszystkie obejmują niewielkie, śródlądowe zbiorniki wodne. Podobnie jak dla pomników przyrody, dla użytków ekologicznych obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy o ochronie przyrody, z których najistotniejsze dotyczą:

- zmiany sposobu użytkowania ziemi,

---

<sup>62</sup> Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, prowadzony przez generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody, albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź spowodować degradację krajobrazu.

Spis użytków ekologicznych zlokalizowanych w obrębie miasta przedstawiono w wykazie umieszczonym na końcu dokumentu.

Obszar Natura 2000 Łęg Zdieszowicki (PLH160011) stanowi kompleks dobrze zachowanych łęgów jesionowo-wiązowych związanych z rzeką Odrą. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody dla obszarów Natura 2000 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których wyznaczono obszar<sup>63</sup>. W granicach miasta obszar Natura 2000 Łęg Zdieszowicki obejmuje jedynie fragment drogi a zgodnie z planem zadań ochronnych ustanowionym dla tego obszaru na terenie miasta nie są zlokalizowane żadne siedliska będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000.

Istniejące formy ochrony przyrody zostały przedstawione na schemacie nr 38.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest osiem cmentarzy grzebalnych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze „odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Ponadto odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m”.

Lokalizacja cmentarzy została przedstawiona na schemacie nr 39.

## 2. Ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

Na obszarze miasta znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne figurujące w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków. Podjęcie jakichkolwiek prac związanych z obiektami chronionymi wymaga uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

---

<sup>63</sup> Formularz danych dla obszaru Natura 2000 Łęg Zdieszowicki <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

Dodatkowym źródłem ochrony obiektów o wartościach zabytkowych są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne) ochroną objęto budynek mieszkalny przy ul. Wróblewskiego 17, budynek byłej stajni oraz tablicę pamiątkową zlokalizowaną przy ul. W. Wróblewskiego.

Ponadto w planach miejscowych miasta Kędzierzyn-Koźle oraz jednostki planistycznej Sławięcice wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej o zróżnicowanym reżimie ochronnym. Obok stref ochrony konserwatorskiej oraz ścisłej ochrony konserwatorskiej określono również strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, strefy ochrony archeologicznej, strefy obserwacji archeologicznej, strefy ochrony ekspozycji oraz strefy ochrony układów urbanistycznych. Ustalenia powyższych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony stref konserwatorskich, w tym zakazy i nakazy odnoszące się do gospodarowania na tych obszarach.

### 3. Ograniczenia wynikające z uwarunkowań transportowych i infrastruktury technicznej

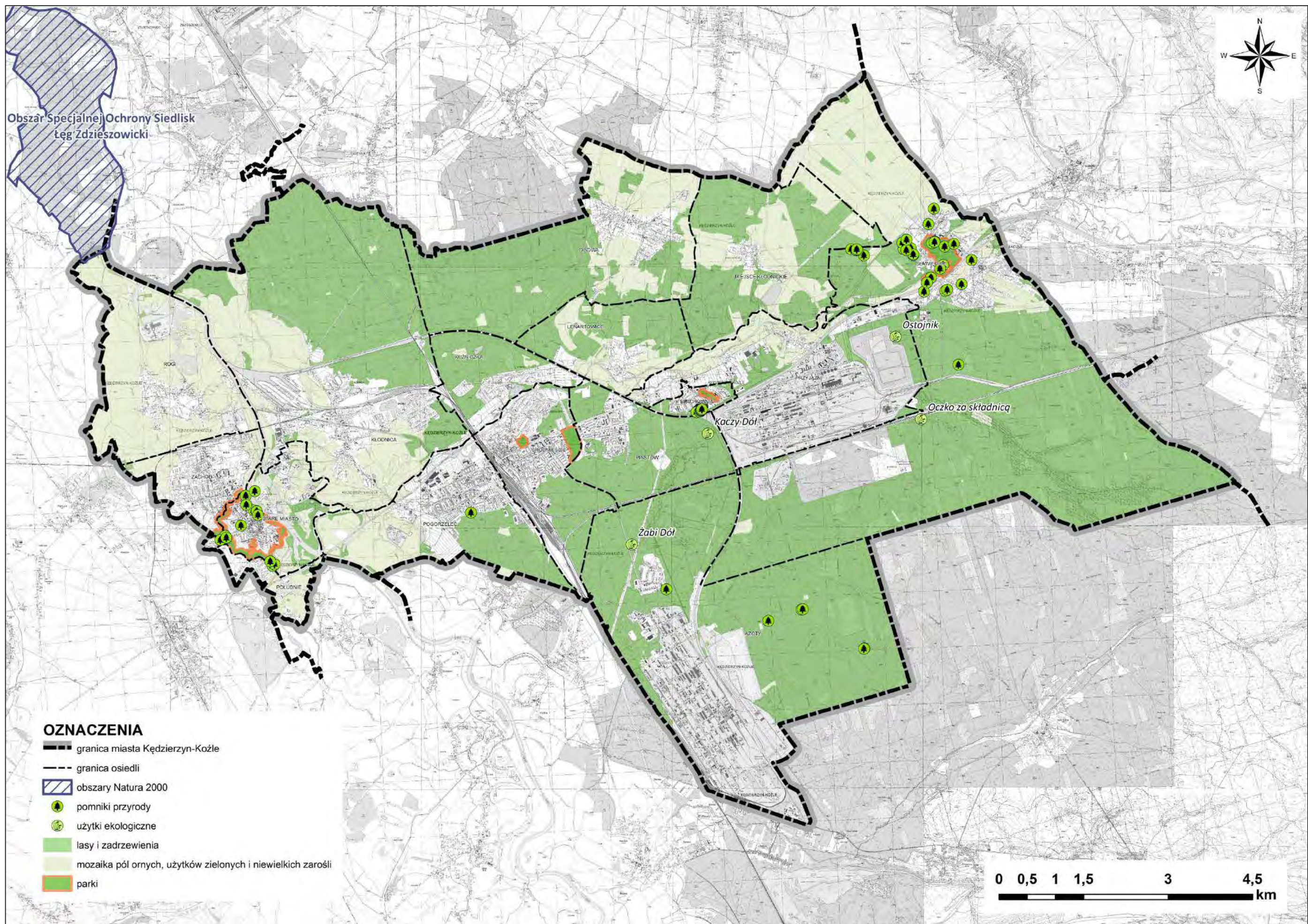
- Przez teren miasta przebiegają linie kolejowe, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym budowle i budynki powinny być usytuowane w odległości określonej w ustawie;
- Przebieg istniejących i projektowanych dróg w wyższych klasach technicznych powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie tych dróg z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- Przez teren miasta przebiegają napowietrzne linie energetyczne, w związku z czym, występują ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w pasie technologicznym od tych linii,
- Przez teren miasta przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia, w związku z czym, występuje ograniczenia w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefach kontrolowanych od tych gazociągów,
- Na obszarze miasta i gminy funkcjonują kolejowe tereny zamknięte wyznaczone na podstawie Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 oraz wojskowe tereny zamknięte wyznaczone na podstawie Decyzji nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r.
- Cały obszar miasta Kędzierzyn-Koźle znajduje się w strefie powierzchni ograniczonej zabudowy wyznaczonej od lotniczego urzędnika naziemnego – radaru meteorologicznego, gdzie obowiązują ograniczenia co do wysokości turbin wiatrowych.

### 4. Podsumowanie

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>+ brak istotnych ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dot.:<ul style="list-style-type: none"><li>– obszarów i obiektów chronionych związanych z ochroną przyrody;</li><li>– cmentarzy;</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>– słabo rozwinięty system ochrony walorów przyrodniczych;</li><li>– ograniczenia wynikające z obecności sieci infrastruktury technicznej;</li></ul> |
|---|---|

**Schemat 38. Istniejące formy ochrony przyrody**

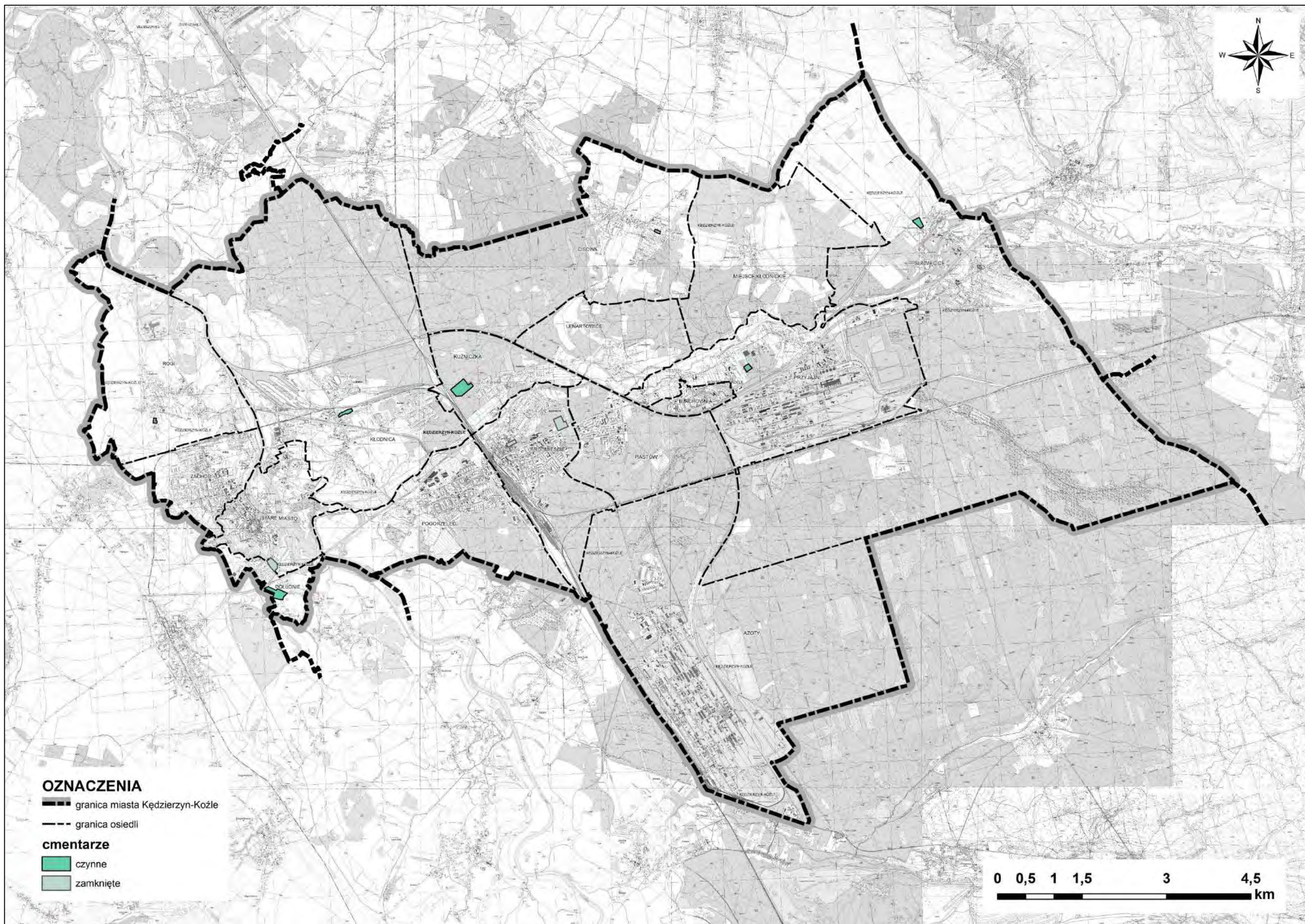
Źródło: opracowanie własne na podstawie warstw pozyskanych z GDOŚ





Schemat 39. Lokalizacja cmentarzy

Źródło: opracowanie własne



### XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

W granicach Kędzierzyna-Koźla nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, tj. nie wskazano udokumentowanych osuwisk<sup>64</sup>. Wzdłuż Kanału Gliwickiego na dwóch jego odcinkach wskazano obszary predysponowane do osuwania mas ziemnych, związane jest to jednak z przekształceniami terenu w trakcie budowy kanału<sup>65</sup>.

### XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

#### 1. Udokumentowane złoża kopalin

W granicach Kędzierzyna-Koźla występują dwa złoża kruszywa naturalnego – Miejsce Kłodnickie i Miejsce Kłodnickie II<sup>66</sup>. Złoże Miejsce Kłodnickie było eksploatowane zgodnie z koncesją udzieloną Przedsiębiorstwu Robót Drogowych i Mostowych S.A., jednak eksploatacja piasku i żwiru została zaniechana – pozostałością po działalności wydobywczej jest staw. Złoże miejsce Kłodnickie II zostało rozpoznane szczegółowo, jednak nie podjęto jego eksploatacji<sup>67</sup>.

Zasoby złóż kopalin występujące na terenie Kędzierzyna-Koźla nie mają istotnego znaczenia dla gospodarki, natomiast w sąsiedztwie Kędzierzyna występują m.in.:

- wapień i margle – głównie w rejonie Gogolina, Izbicka i Strzelców Opolskich;
- piaski podsadzkowe – głównie w rejonie Bierawy, Kuźni Raciborskiej, Sośnicowic, Rudzińca i Ujazdu;
- węgiel kamienny i metan pokładów węgla – Zagłębie Górnosląskie;
- rudy cynku i ołowiu – Zagłębie Górnosląskie;
- sole kamienne – Zagłębie Górnosląskie<sup>68</sup>.

#### 2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach Kędzierzyna-Koźla nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

---

<sup>64</sup> SOPO – System Osłony Przeciwosuwiskowej, portal PIG

<sup>65</sup> Warstwy tematyczne CBDG PIG: Środowisko – obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (Polska poza Karpatami)

<sup>66</sup> Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2016 r., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2017

<sup>67</sup> Infogeoskarb – portal gromadzący informacje dotyczące złóż, PIG

<sup>68</sup> Warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – złoża kopalin

### 3. Zasoby wód podziemnych

W granicach Kędzierzyna-Koźła występuje trzeciorzędowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 332 Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka<sup>69</sup>. Wody głównych zbiorników wód podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto objęte mogą być dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych. Dla wymienionego GZWP opracowano w 2013 r. *Dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 – Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka*, w której wskazano projektowane obszary ochronne. Obszar ochronny GZWP nr 332 ustanawiany będzie na mocy rozporządzenia odpowiedniego dyrektora RZGW.

W granicach Kędzierzyna-Koźła wyznaczono dwa obszary ochronne<sup>70</sup>, podzielone na podobszary, zależne od stopnia wrażliwości. Wyodrębniono podobszary obejmujące tereny bardzo podatne (A), tj. o czasie pionowego przesiąkania do 5 lat, podatne (B) o czasie przesączania do 25 lat oraz średnio podatne (C), o czasie przesączania powyżej 25 lat, włączone do obszaru z innych względów, np. tereny udokumentowanego złoża, duże ujęcia wody podziemnej.

### 4. Podsumowanie

- |   |   |
|---|---|
| + bazę surowców mineralnych mogą stanowić złoża występujące poza Kędzierzynom-Koźlem;   | – na terenie Kędzierzyna-Koźła nie występują istotne dla gospodarki zasoby złóż;                            |
| + trzeciorzędowy zbiornik wód podziemnych o randze GZWP stanowi wystarczający rezerwuuar wód o odpowiedniej zasobności i jakości; | – projektowane obszary ochronne GZWP mogą stanowić ograniczenie dla realizacji niektórych typów inwestycji; |

## XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach Kędzierzyna-Koźła nie występują tereny górnicze<sup>71</sup>.

---

<sup>69</sup> Warstwy tematyczne CBDG PIG: Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

<sup>70</sup> Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka, 2013

<sup>71</sup> Warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – tereny kopalni

## XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI

### 1. Powiązania zewnętrzne

Kędzierzyn-Koźle jest węzłem komunikacyjnym o randze regionalnej, istotnym układzie transportowym województwa opolskiego. Krzyżują się tutaj elementy systemu drogowego, kolejowego oraz żeglugi śródlądowej.

Powiązania zewnętrzne kształtowane są w głównej mierze poprzez obecność Transeuropejskiego Korytarza Transportowego (TEN-T) łączącego polskie wybrzeże Morza Bałtyckiego z wybrzeżem Morza Adriatyckiego na Słowenii i we Włoszech poprzez Czechy, Słowację i Austrię oraz Europę Zachodnią z Ukrainą. W jego skład wchodzi<sup>72</sup>:

- autostrada A4, która zlokalizowana jest na północ od miasta (w pobliżu znajdują się węzły Krapkowice, Kędzierzyn-Koźle, Strzelce Opolskie oraz Łany),
- linie kolejowe nr 136, 137 i 151, które znajdują się na terenie miasta.

W skład węzła drogowego wchodzi DK40 (Głuchołazy /granica państwa/ – Kędzierzyn-Koźle – Pyskowice), która przecina Kędzierzyn-Koźle na osi wschód – zachód. Ponadto w okolicach miasta, w Reńskiej Wsi, DK40 krzyżuje się z DK38 (Pietrowice /granica państwa/ – Głubczyce – Reńska Wieś) oraz DK45 (Zabiełków – Racibórz – Opole – Wieluń – Złoczew). Powiązania drogowe o skali regionalnej zapewniają drogi wojewódzkie nr 408, 410, 418, 423 oraz 426.

Na węzeł kolejowy składa się szereg linii kolejowych o znaczeniu magistralnym, pierwszorzędnym, drugorzędnym i miejscowym. Linie kolejowe nr 136, 137 oraz 151 po których odbywa się zarówno ruch pasażerski jak i towarowy zostały włączone do sieci AGC (umowa europejska o głównych międzynarodowych liniach kolejowych) oraz AGTC (umowa europejska o ważnych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego i obiektach towarzyszących).

Dogodne położenie transportowe warunkuje również obecność rzeki Odry, która jest najważniejszym szlakiem żeglugi śródlądowej w Polsce i stanowi Międzynarodową Drogę Wodną E30. Ponadto na terenie miasta znajduje się Kanał Gliwicki oraz Kanał Kędzierzyński z dwoma portami rzecznyymi.

Najbliższymi portami lotniczymi wykonującymi regularne połączenia pasażerskie są obiekty: Katowice-Pyrzowice (ok. 80 km na północny wschód) oraz Ostrawa-Mošnov (ok. 95 km na południe od miasta, w Czechach).

Zewnętrzne powiązania komunikacyjne zostały przedstawione na załączniku graficznym nr 2b – Uwarunkowania zewnętrzne, w zakresie transportu wodnego na schemacie nr 46.

### 2. Sieć drogowa

Układ przestrzenny Kędzierzyna-Koźla rozciągnięty jest równoleżnikowo. Podstawą układu drogowego jest przebiegająca na osi wschód – zachód droga krajowa 40, w klasie drogi głównej

---

<sup>72</sup> Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1315/2013 z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie unijnych wytycznych dotyczących rozwoju transeuropejskiej sieci transportowej i uchylające decyzję nr 661/2010/UE

(Głucholazy – Kędzierzyn-Koźle – Pyskowice) – Al. Armii Krajowej – Al. Jana Pawła II – ul. Przyjaźni – ul. Strzelecka – ul. Sławięcicka – ul. Josepha von Eichendorffa. Od Ronda Milenijnego do skrzyżowania Al. Jana Pawła II z Al. Ignacego Lisa droga posiada przekrój dwujezdniowy o dwóch pasach ruchu, z przewężeniem w przejściu pod linią kolejową.

Podstawę układu drogowego stanowią ponadto dochodzące do drogi krajowej nr 40:

- droga wojewódzka nr 408 (klasa G, Gliwice – Kędzierzyn-Koźle) – ul. Gliwicka ;
- droga wojewódzka nr 410 (klasa Z, Kędzierzyn-Koźle – Brzeźce) – ul. Raciborska;
- droga wojewódzka nr 418 (klasa Z, Kędzierzyn-Koźle – Reńska Wieś) – ul. Głubczycka;
- droga wojewódzka nr 423 (klasa G, Kędzierzyn-Koźle – Opole) – ul. Wyspiańskiego, ul. Kłodnicka;
- droga wojewódzka nr 426 (klasa G, Kędzierzyn-Koźle – Strzelce Opolskie – Zawadzkie) – ul. Sławięcicka;
- ciąg dróg gminnych 000018, 000017, 000016, 107962, 000007, 000009, 000019, 000004 oraz powiatowej 1222L – które stanowią dawną drogę krajową nr 40.

Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego są pozostałe drogi powiatowe, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne, zapewniające komunikację pomiędzy poszczególnymi osiedlami Kędzierzyna-Koźla, a także lokalne powiązania zewnętrzne.

Duża rozciągłość miasta oraz odseparowanie od siebie osiedli, rozbudowany układ linii kolejowych (konieczność stosowania przejazdów bezkolizyjnych) oraz obecność cieków wodnych (Odra, Kanał Kłodnicki, Kanał Gliwicki) wpływa na oparcie istniejących powiązań na drodze krajowej, ograniczenie innych powiązań drogowych między osiedlami, oraz trudności techniczne w powstawaniu nowych.

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 urządzeniowe 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 urządzeniowych.

Miasto nie posiada pełnej obwodnicy w ciągu drogi krajowej. Obecnie istniejący, południowy fragment został oddany do ruchu w 2010 r.

Układ drogowy z uwzględnieniem klas technicznych został przedstawiony na załączniku graficznym 2f – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – demografia i urbanizacja, podział na kategorię zarządców przedstawiono na schemacie nr 40.

### 3. Natężenie ruchu

Natężenie ruchu wynika z lokalizacji miasta oraz jego pozycji w systemie osadniczym regionu. Na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle występuje wiele generatorów ruchu. Są to cele podróży – usługi handlu, administracji, oświaty, zdrowia, zakłady przemysłowe będące miejscami pracy. W przestrzeni miasta pod względem gęstości generatorów ruchu wyróżniają się osiedla Stare Miasto, Pogorzelec i Śródmieście. Istotne są również zakłady przemysłowe na Azotach i osiedlu Przyjaźni. Ze względu na strukturę przestrzenną miasta oraz wyodrębnienie poszczególnych jednostek osadniczych, duża część podróży odbywa się samochodami.

Pomiary natężenia ruchu prowadzone są przez Główną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad na sieci dróg krajowych i wojewódzkich w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu (GPR). Badania odbywają się w pięcioletnim cyklu, ostatnie pomiary miały miejsce w latach 2010 i 2015.

**Tabela 37. Wyniki Generalnego Pomiaru Ruchu 2015**

źródło: Główna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

Droga	Odcinek	Liczba pojazdów
DK40	granica miasta – Rondo Milenijne	11060
	Rondo Milenijne – Al. Lisa	16311
	Al. Lisa – DW426	7583
	DW426 – granica miasta	4848
DW408	Rondo Milenijne – granica miasta	9230
DW410	–	2591
DW418	–	10575
DW423	Rondo Milenijne – Kłodnica	6366
	Kłodnica – granica miasta	3840
DW426	DK40 – granica miasta	4314

W porównaniu do wyników GPR 2010 zauważalny jest znaczny wzrost ruchu pojazdów na głównych drogach Kędzierzyna-Koźła. Największym ruchem drogowym charakteryzuje się DK40, która stanowi główną arterię komunikacyjną miasta, prowadzącą również ruch tranzytowy. Głównie na tej drodze w godzinach szczytu porannego i popołudniowego obserwuje się występowanie kongestii, szczególnie w rejonie Ronda Milenijnego oraz skrzyżowania Alei Jana Pawła II i Ignacego Lisa. Pierwsze z tych miejsc jest newralgicznym punktem układu komunikacyjnego Kędzierzyna-Koźła, niemożliwe jest przedostanie się ze Starego Miasta i Kłodnicy do Śródmieścia i dalej na wschód z pominięciem tego Ronda. Ponadto kongestia obserwowana jest także w rejonach o dużej gęstości zaludnienia oraz obecności wielu generatorów ruchu – Stare Miasto (ul. Raclawicka, 24 Kwietnia), Śródmieście – rejonie tunelu pod linią kolejową, skrzyżowanie Alei Jana Pawła II i ul. Wojska Polskiego<sup>73</sup>.

Przyczyną dużego natężenia ruchu oraz uciążliwości spowodowanych hałasem oraz emisją zanieczyszczeń powietrza jest ciągle wzrastająca liczba pojazdów na drogach. W 2010 r. na terenie Kędzierzyna-Koźła zarejestrowanych było 32 789 pojazdów, w tym 27 029 samochodów osobowych. Przy jednoczesnym spadku liczby mieszkańców, do 2016 r. liczba pojazdów wzrosła o 15,6% do poziomu 37 921, a liczba samochodów osobowych do 31 549 sztuk<sup>74</sup>. Współczynnik motoryzacji wynosi 544 samochody osobowe na 1000 mieszkańców.

Natężenie ruchu zostało przedstawione na schemacie nr 41.

#### 4. System parkowania

Na mocy uchwały nr XVI/113/15 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 27 sierpnia 2015 r. na terenie miasta funkcjonuje strefa płatnego parkowania. Składa się ona z trzech oddzielnych części, które zlokalizowane są w rejonie Starego Miasta oraz w Śródmieściu – w okolicach stacji kolejowej

<sup>73</sup> Plan Zrównoważonego Rozwoju Publicznego Transportu Zbiorowego Dla Miasta Kędzierzyna-Koźle na Lata 2013-2022, Kędzierzyna-Koźle, 2013 r.

<sup>74</sup> Dane Urzędu Miasta Kędzierzyna-Koźle, 2016

Kędzierzyn-Koźle oraz przy ul. Wojska Polskiego. Wydział Zarządzania Drogami Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle jest operatorem około 540 miejsc postojowych w strefie płatnego parkowania.

Na terenie całego miasta znajdują się zorganizowane parkingi powierzchniowe, które obsługują głównie obiekty usługowe (centra handlowe, obiekty oświatowe, obiekty kultu religijnego), zakłady pracy lub obszary osiedli wielorodzinnych. Ich największe skupiska występują na osiedlach Śródmieście, Piastów, Pogorzelec, Stare Miasto i Zachód.

Rozmieszczenie obszarów strefy płatnego parkowania oraz parkingów zostało przedstawione na schemacie nr 42.

## 5. Komunikacja autobusowa

Usługi lokalnej komunikacji autobusowej na terenie Kędzierzyna-Koźla świadczy Miejski Zakład Komunikacyjny w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o. Przewoźnik uruchamia 11 linii dziennych oraz jedną nocną<sup>75</sup>, które obsługują obszar niemal całego miasta. Linie posiadają wariantowe kursy, dojeżdżające do miejscowości Ujazd oraz Brzeźce. Komunikacja autobusowa obecna jest na 72 km ulic. Przedsiębiorstwo posiada jedną zajezdnię, zlokalizowaną na osiedlu Pogorzelec, przy ul. Kozielskiej.

Komunikacją miejską objęte są prawie wszystkie osiedla (autobusy nie docierają na osiedle Południe), jednakże zróżnicowana jest częstotliwość ich kursowania. Najlepiej obsługiwane są osiedla o dużej gęstości zaludnienia, z nagromadzeniem generatorów ruchu – Stare Miasto, Pogorzelec, Śródmieście, Azoty, Blachownia. Niższą regularnością połączeń charakteryzują się osiedla Rogi, Kuźniczka, Cisowa, Miejsce Kłodnickie, Lenartowice.

Na terenie Kędzierzyna-Koźla zlokalizowanych jest ponad 200 przystanków autobusowych. Przekłada się to na dobrą dostępność komunikacji miejskiej. Ponad 55% terenów mieszkaniowych na terenie miasta znajduje się w promieniu 200 m od przystanków autobusowych. Uwzględniając odległość 500 m wskaźnik ten wzrasta do 93%. Największe zwarte tereny zabudowy oddalone od przystanków komunikacji znajdują się w północnej części osiedla Śródmieścia (rejon ul. Północnej), wschodniej części Sławięcic. Infrastruktura przystankowa cechuje się zróżnicowanym wyposażeniem i stanem, który należy ujednoczyć. Istotne jest również umożliwienie wygodnego i bezpiecznego dostania się na przystanek.

Największe potoki pasażerskie odnotowywane są w rejonie dworca autobusowego na Starym Mieście (ok. 8,5 tys. osób w dzień roboczy) oraz w rejonie dworca kolejowego (ok. 7 tys. pasażerów w dzień roboczy). Wzmożony ruch autobusowy obserwuje się pomiędzy Śródmieściem a Starym Miastem w ciągu Al. Jana Pawła II – Kozielska – (Gliwicka – Kościuszki) – Wyspiańskiego – Dunikowskiego – Raclawicka / Łukasiewiczza – Żeromskiego – Piastowska.

Cechy centrów przesiadkowych wykazują przystanki autobusowe zlokalizowane przy dworcu autobusowym na Starym Mieście oraz przy dworcu kolejowym w Śródmieściu.

---

<sup>75</sup> Rozkład jazdy Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o., 2018

Liczba pasażerów korzystających z komunikacji miejskiej systematycznie spada. W 2004 r. autobusy MZK przewiozły 9,1 mln pasażerów<sup>76</sup>, w 2015 r. było to już jedynie 4,8 mln pasażerów<sup>77</sup>.

Ponadto przewoźnicy prywatni, w tym Arriva Sp. z o.o. O/Kędzierzyn-Koźle, oferują autobusowe połączenia o zasięgu lokalnym i regionalnym. Dworzec autobusowy znajduje się na osiedlu Stare Miasto, przy ul. 24 Kwietnia.

Układ ulic obsługiwanych komunikacją autobusową oraz osiągalność przestrzenna przystanków została przedstawiona na schemacie nr 43. Potoki pasażerskie zostały przedstawione na schemacie nr 44.

## 6. Komunikacja kolejowa

Kędzierzyn-Koźle jest węzłem kolejowym, na terenie miasta znajduje się 11 linii kolejowych obsługujących ruch pasażerski i towarowy. Najważniejszymi liniami są linie nr 136, 137 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). Rozbudowane układy torowe znajdują się przy stacji Kędzierzyn-Koźle oraz Kędzierzyn-Koźle Port. Sieć bocznic kolejowych zlokalizowana jest także na terenie zakładów przemysłowych oraz portu.

W mieście zlokalizowane są dwie stacje kolejowe:

- Kędzierzyn-Koźle,
- Sławięcice;

oraz trzy przystanki kolejowe:

- Kędzierzyn-Koźle Przystanek,
- Kędzierzyn-Koźle Zachodnie,
- Kędzierzyn-Koźle Azoty.

Wszystkie obiekty obsługiwane są przez pociągi osobowe spółki Przewozy Regionalne. Główną stacją, posiadającą pięć peronów, jest Kędzierzyn-Koźle, skąd odchodzą również pociągi dalekobieżne. Miasto posiada bezpośrednie połączenia do Opoli, Wrocławia, Warszawy i innych głównych miast.

---

<sup>76</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kędzierzyn-Koźle, 2010

<sup>77</sup> Kompleksowe badania potoków pasażerskich na liniach komunikacyjnych obsługiwanych przez MZK w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o., Trako, 2015



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

**Tabela 38. Wykaz linii kolejowych**

Źródło: opracowanie własne na podstawie Wykazu linii Id-12 (D-29) PKP PLK S.A.; stan na 30 grudnia 2017 r.

Numer	Relacja	Kategoria	Liczba torów	Elektryfikacja	Ruch	Uwagi
136	Kędzierzyn-Koźle – Opole Groszkowice	magistralna	2	tak	pasażerski, towarowy	TEN-T, AGC, AGTC –E59/C-E 59; E 30/C-E 30
137	Katowice – Legnica	magistralna (do km 64,162) pierwszorzędna (od km 64,162)	2	tak (do km 64,162), nie (od km 64,162)	pasażerski, towarowy	TEN-T, AGC, AGTC (do km 64,162), – E 30/C-E 30
151	Kędzierzyn- Koźle – Chałupki /granica państwa/	magistralna	2	tak	pasażerski, towarowy	TEN-T, AGC, AGTC – E59/C-E 59
174	Kędzierzyn- Koźle KKD – Kędzierzyn- Koźle Port	znaczenia miejscowego	2	tak (do km 3,100)	towarowy	–
199	Rudziniec Gliwicki – Kędzierzyn- Koźle KKA	magistralna	1	tak	towarowy	–
680	Kędzierzyn- Koźle KKD – Kłodnica	drugorzędna	1 (do km - 0,141), 2 (od km -0,141)	tak	towarowy	–
681	Nowa Wieś – Stare Koźle	pierwszorzędna	1	tak	towarowy	AGTC – E 30/C- E 30
682	Nowa Wieś – Kędzierzyn- Koźle KKB	drugorzędna	1	tak	towarowy	–
709	Kędzierzyn- Koźle – Stare Koźle	drugorzędna	1	tak	towarowy	–
872	Nowa Wieś – Kędzierzyn- Koźle KKC	znaczenia miejscowego	1	tak	towarowy	–
890	Bierawa – Zakłady Azotowe Kędzierzyn	znaczenia miejscowego	1	tak (do km 0,179)	towarowy	–

Sieć kolejowa charakteryzuje się bardzo zróżnicowanymi parametrami technicznymi. Największe prędkości mogą rozwijać pociągi pasażerskie na wschodnim fragmencie linii nr 137 – do 120 km/h, na zachodnim odcinku do 50 km/h. Maksymalna prędkość na linii kolejowej nr 136 wynosi 60 km/h, zaś na linii nr 151 100 km/h. Mniejsze prędkości mogą osiągać składy towarowe – na

zachodnim odcinku linii nr 137 do 90 km/h, na pozostałych liniach przeważnie do 50 km/h. Na terenie miasta znajdują się także miejsca o mniejszej dozwolonej prędkości – głównie w rejonie węzła przy stacji Kędzierzyn-Koźle.

Ponadto na terenie miasta znajdują się odcinki linii usuniętych z listy zarządcy infrastruktury, które zostały częściowo rozebrane bądź są nieprzejezdne (docelowo mają być one przeznaczone do realizacji dróg rowerowych):

- 195 (Kędzierzyn-Koźle Zachodnie – Baborów);
- 175 (Kłodnica – Kluczbork).

System transportu kolejowego został przedstawiony na schemacie nr 45.

## 7. Transport wodny

Dzięki obecności rzeki Odry, Kanału Gliwickiego oraz Kanału Kędzierzyńskiego, które stanowią szlaki żeglugi śródlądowej, miasto Kędzierzyn-Koźle jest ważnym miejscem w systemie transportu wodnego województwa i kraju. Odra oraz Kanał Gliwicki stanowi część Międzynarodowej Drogi Wodnej E30<sup>78</sup>, która obecnie łączy Śląsk z portami w Szczecinie i Świnoujściu. Docelowo powstać ma kanał łączący Odrę z Dunajem. Odcinki na terenie Kędzierzyna-Koźla posiadają następujące klasy żeglowności<sup>79</sup>:

- Odra:
  - od Raciborza do Śluzy Koźle – klasa Ia,
  - od Śluzy Koźle do Brzegu Dolnego – klasa III;
- Kanał Gliwicki – klasa III;
- Kanał Kędzierzyński – klasa II.

Na Odrze poniżej Śluzy Koźle oraz Kanale Gliwickim możliwe jest poruszanie się statków z napędem i barek (ładowność do 700 t, długość 70,0 m) oraz zestawów pchanych (ładowność do 1 200 t, długość maksymalna 118,0 m). Mogą mieć one szerokość 9,0 m i zanurzać się na głębokość 1,7 m. Kanał Kędzierzyński posiada II klasę żeglowności, dopuszczone jest poruszanie się urządzeń o ładowności do 500 t, o długości 70,0 m i szerokości 9,0 m. Najniższe parametry techniczne ma Odra powyżej Śluzy Koźle. Statki pojedyncze i zestawy pchane mogą mieć maksymalną długość 38,0 m i szerokość 5,0 m<sup>80</sup>.

Funkcjonowanie dróg wodnych wymaga wykorzystania śluz, w granicach administracyjnych miasta zlokalizowana jest na Odrze jednokomorowa Śluza Koźle, na Kanale Gliwickim znajdują się trzy, dwukomorowe, bliźniacze śluzy Kłodnica, Nowa Wieś oraz Sławięcice.

---

<sup>78</sup> Europejskie porozumienie w sprawie głównych śródlądowych dróg wodnych o znaczeniu międzynarodowym (AGN), sporządzone w Genewie dnia 19 stycznia 1996 r. (Dz.U z 2017 r., poz. 1137)

<sup>79</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 maja 2002 r. w sprawie klasyfikacji śródlądowych dróg wodnych (Dz.U. z 2002 nr 77 poz. 695)

<sup>80</sup> Zarządzenie Dyrektora Urzędu Żeglugi Śródlądowej w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 17 września 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków bezpieczeństwa ruchu i postoju statków na śródlądowych drogach wodnych

Na terenie miasta znajdują się dwa obiekty portowe:

- Port Kędzierzyn-Koźle, u ujścia Kanału Gliwickiego do Odry,
- Port Azoty, port przyzakładowy, na zakończeniu Kanału Kędzierzyńskiego.

Obiekty te nie są obecnie eksploatowane. Port Kędzierzyn-Koźle wyposażony jest w trzy baseny portowe, nabrzeża postojowe, przeładunkowe, zaplecze magazynowe oraz posiada dostęp do linii kolejowej oraz bocznic. Jest to teren inwestycyjny, umożliwiający intermodalne przeładunki towarów. Port Azoty posiada jeden basen portowy, posiada dostęp do bocznic kolejowej. Możliwe jest przywrócenie wykorzystywania i transportu produkowanych w zakładzie nawozów. Ponadto na osiedlu Rogi funkcjonuje rzeczna Stocznia Koźle.

Powiązania zewnętrzne transportu wodnego oraz układ dróg wodnych na terenie Kędzierzyna-Koźla został przedstawiony na schematach nr 46 i 47.

## 8. Infrastruktura rowerowa

Na terenie Kędzierzyna-Koźla infrastruktura rowerowa (drogi dla rowerów, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe) ma długość 33,4 km. Układ infrastruktury nie tworzy spójnego systemu – elementy nie łączą się ze sobą, brak jest zastosowania jednolitych standardów dla infrastruktury i oznakowania. Istotną barierą w rozwoju infrastruktury jest rozbudowany układ kolejowy. Jednym z nielicznych przykładów, połączeń między osiedlami jest pogranicze Śródmieścia, Piastowa i Azotów, gdzie na długim odcinku istnieją wydzielone pasy rowerowe. W budowie znajduje się połączenie Śródmieścia, Kuźniczki i Ciosowej wzdłuż ul. Grunwaldzkiej i Jana Brzechwy. W pozostałych przypadkach brak jest powiązań, szczególnie w północnej części Kędzierzyna-Koźla.

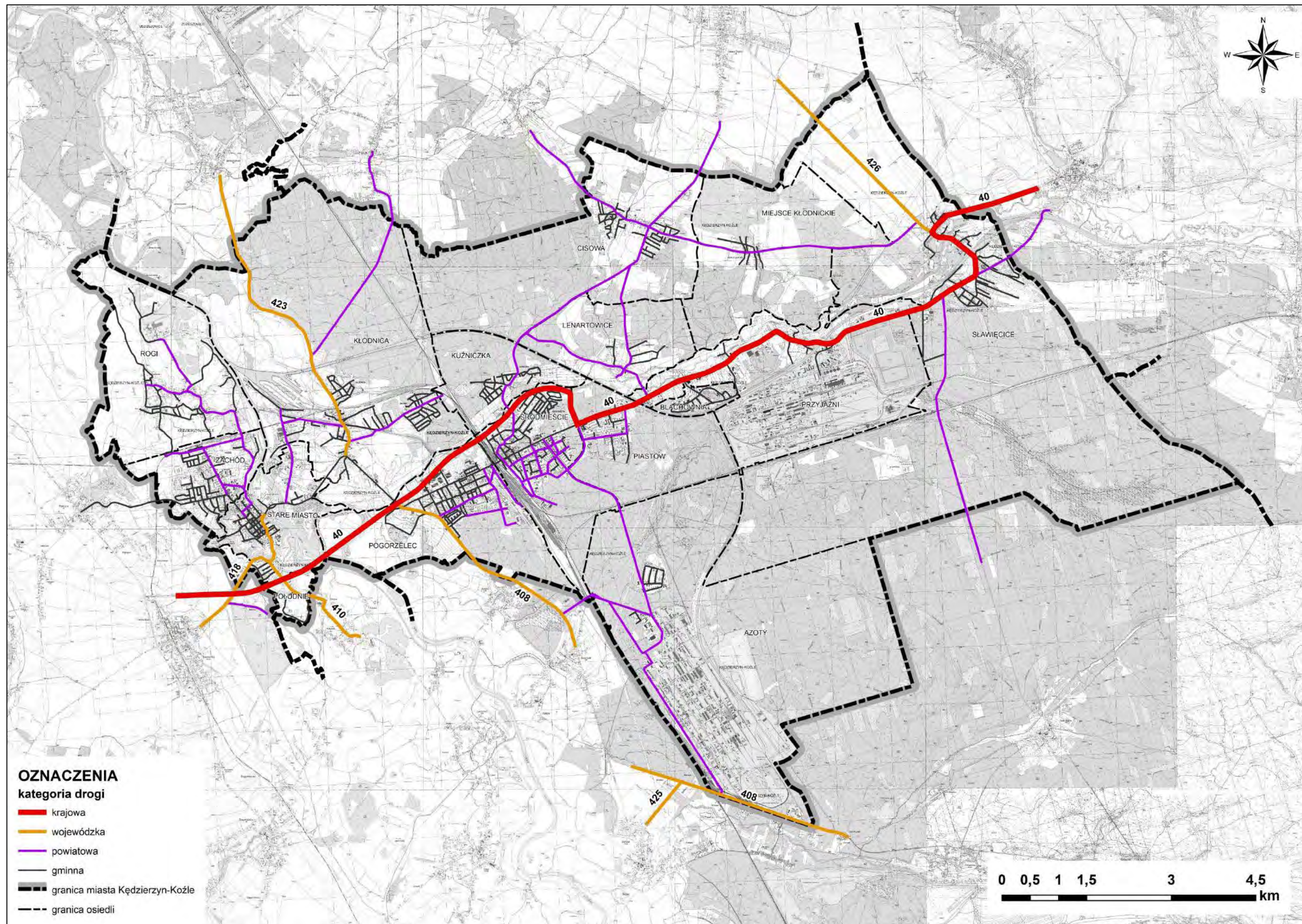
Sieć infrastruktury rowerowej została przedstawiona na załączniku graficznym nr 2f – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – demografia i urbanizacja.

## 9. Podsumowanie

- |  |   |
|--|---|
| + istotne znaczenie miasta jako regionalny węzeł komunikacyjny z powiązaniem zewnętrznymi; | – brak pełnej obwodnicy miasta;   |
| + położenie w transeuropejskiej sieci transportowej;                                       | – niewystarczające powiązania komunikacyjne pomiędzy poszczególnymi osiedlami |
| + wykształcony układ dróg krajowych i wojewódzkich;  | – spadający udział komunikacji miejskiej w strukturze ruchu;                  |
| + rozbudowany system linii kolejowych z układem bocznic                                    | – brak wykształconego systemu dróg rowerowych;                                |
| + obecność Odry, Kanału Gliwickiego i Kędzierzyńskiego umożliwiających żeglugę śródlądową  | – niewykorzystanie infrastruktury portowej;                                   |

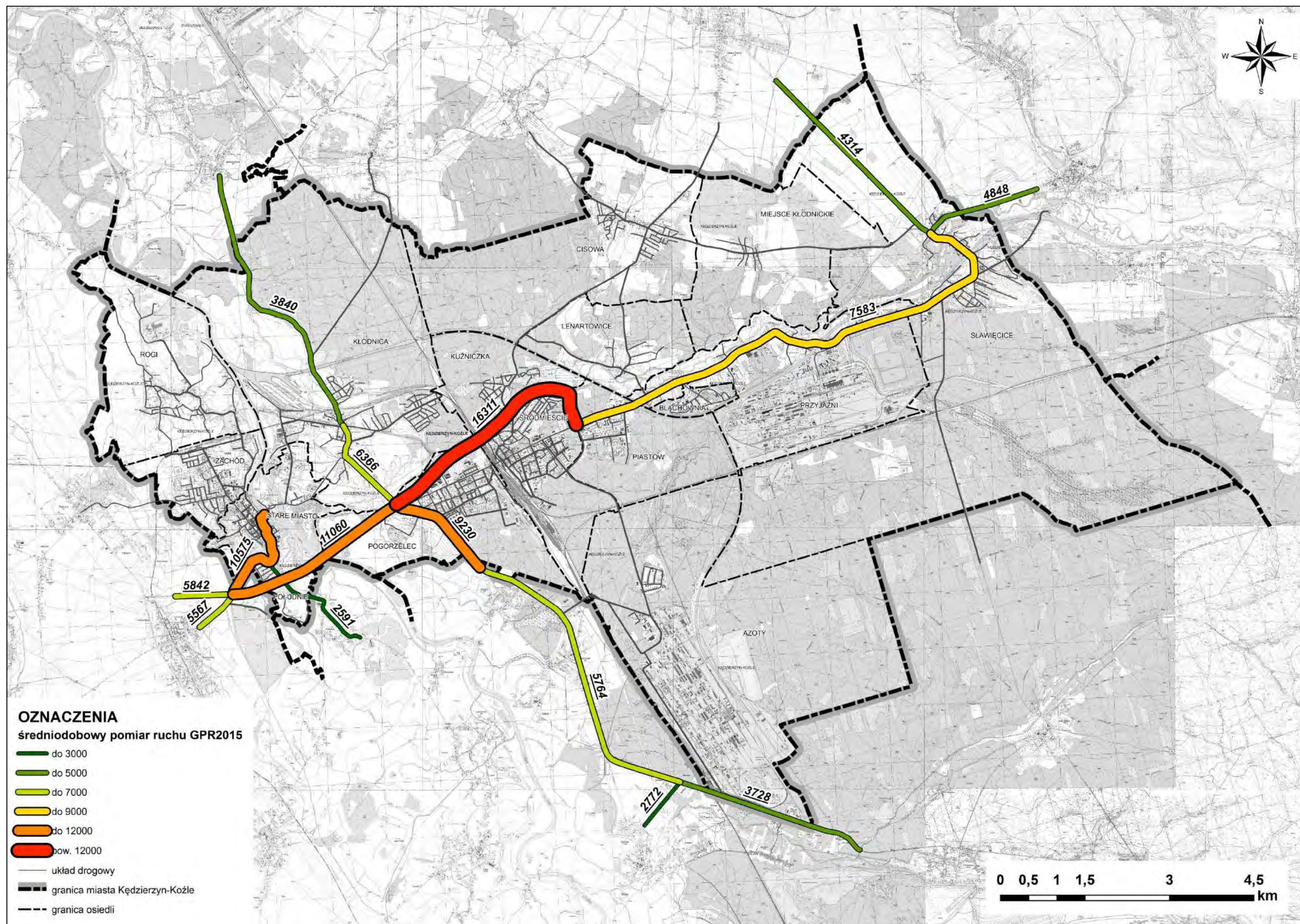
**Schemat 40. Kategoryzacja układu drogowego**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM, PZD, WZD, GDDKiA



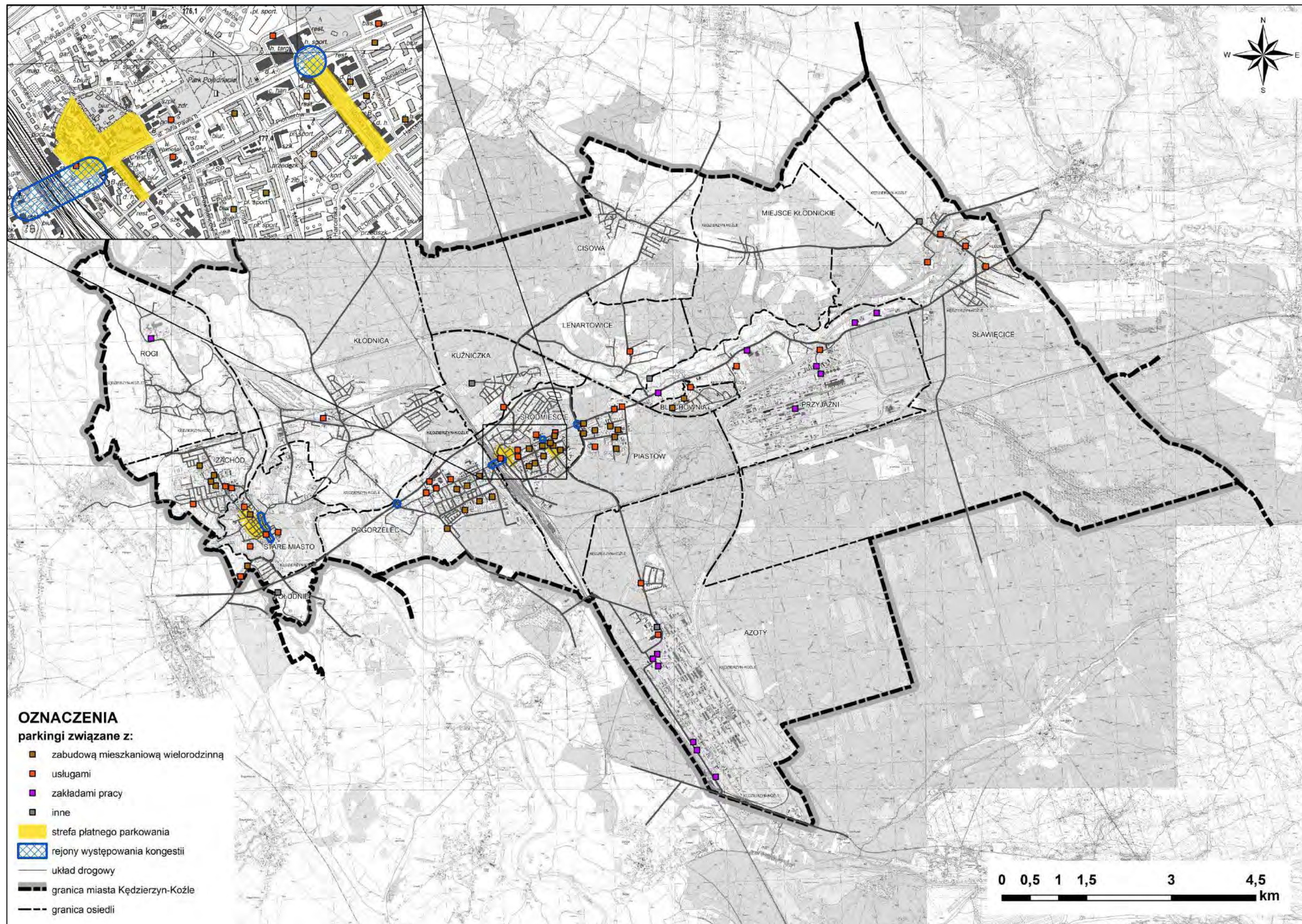
Schemat 41. Natężenie ruchu drogowego

Źródło: opracowanie własne na podstawie GPR2015, GDDKiA



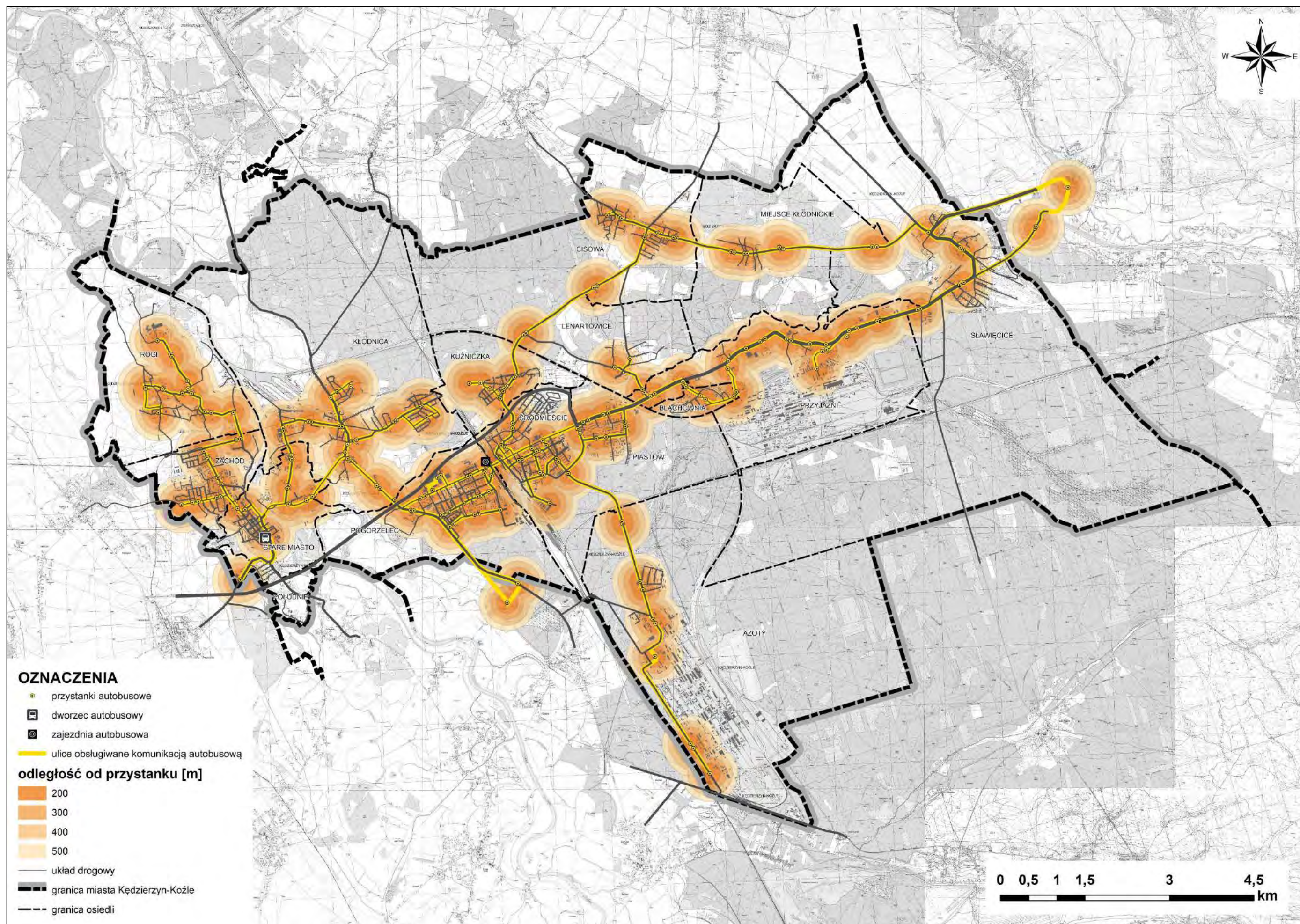
Schemat 42. Strefa płatnego parkowania i parkingi

Źródło: opracowanie własne



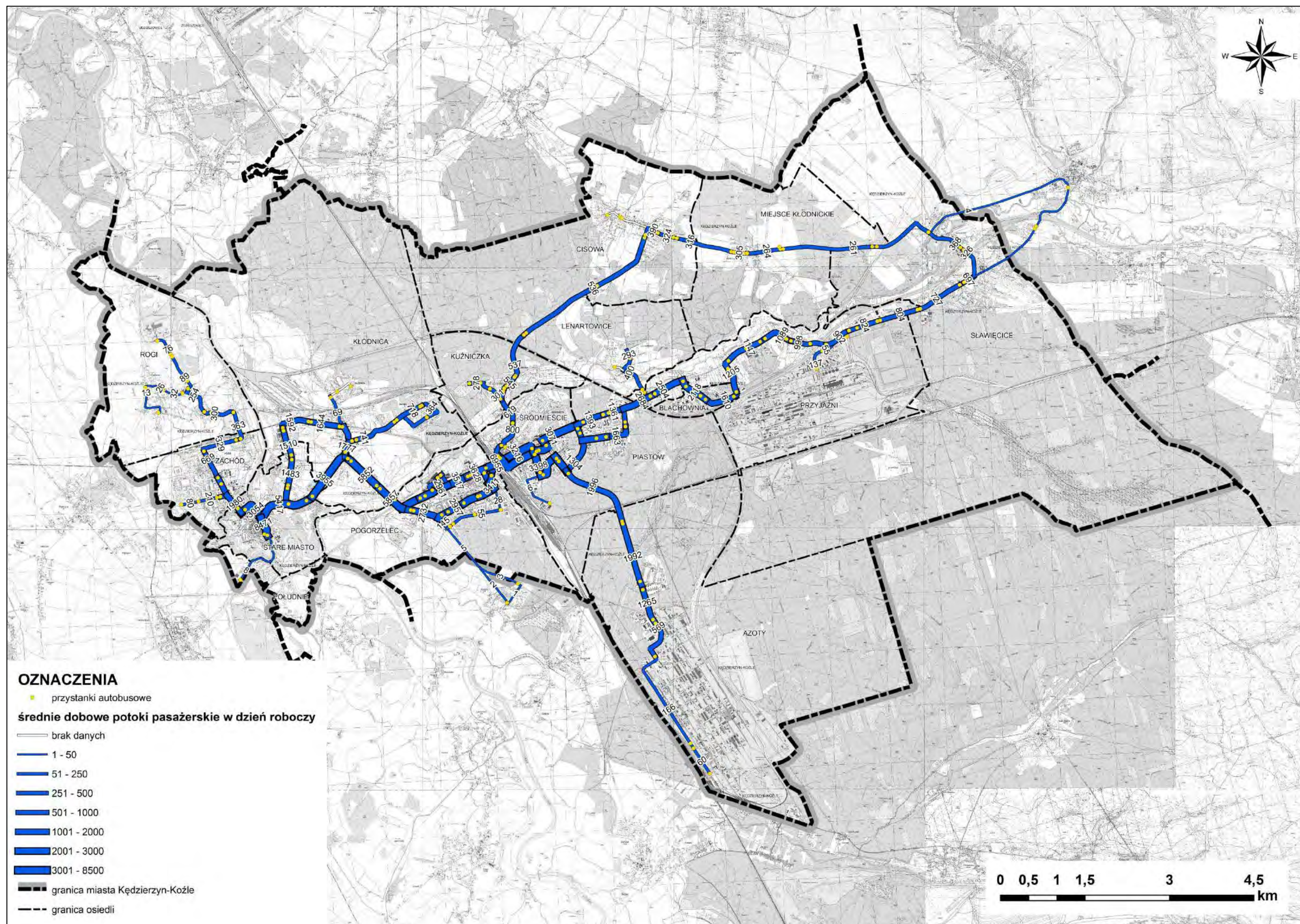
### Schemat 43. Komunikacja autobusowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o.



**Schemat 44. Potoki pasażerskie w komunikacji autobusowej**

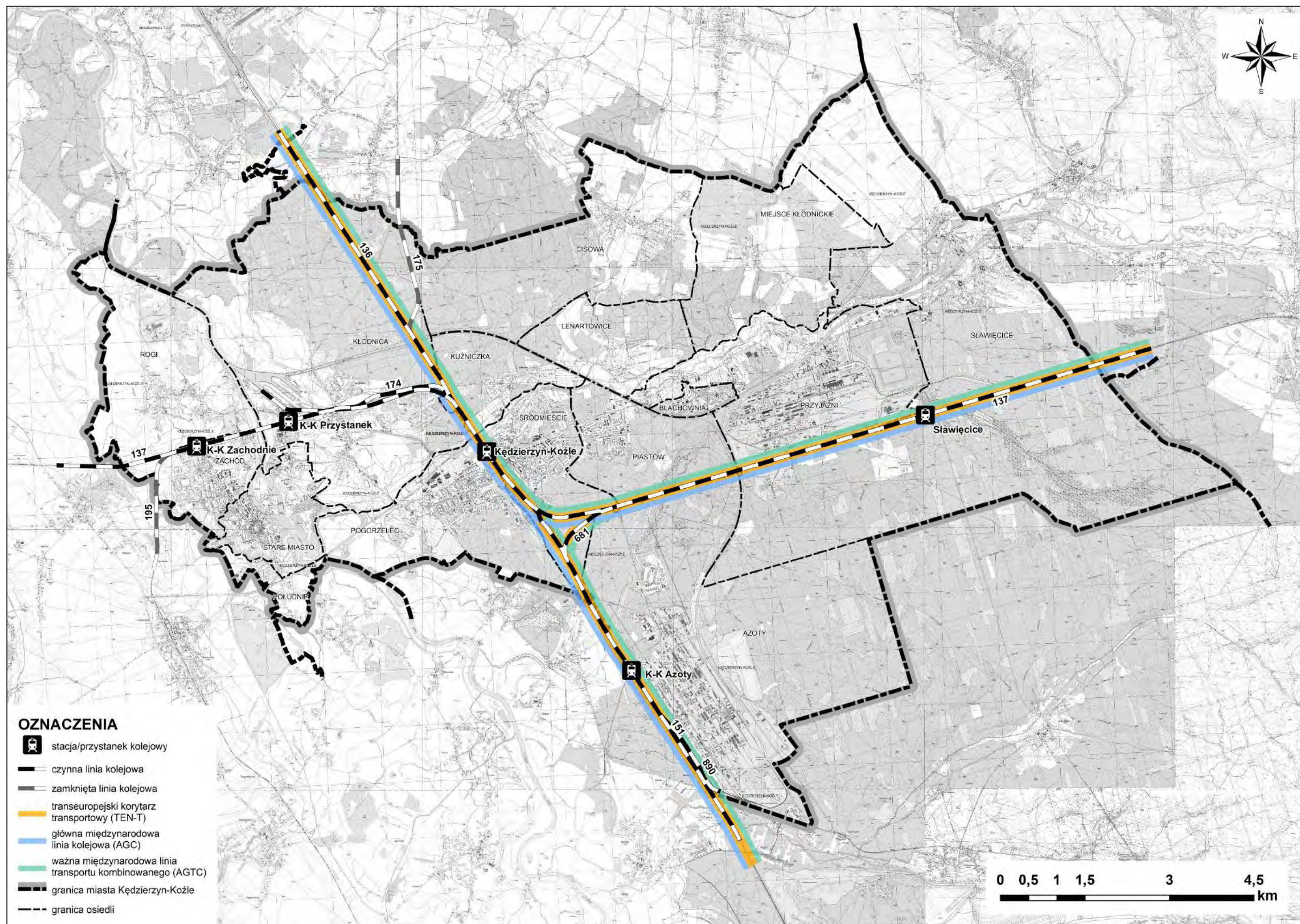
Źródło: opracowanie własne na podstawie Kompleksowe badania potoków pasażerskich na liniach komunikacyjnych obsługiwanych przez MKZ w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o., Trako, 2015





### Schemat 45. Sieć linii kolejowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie PKP PKL S.A.



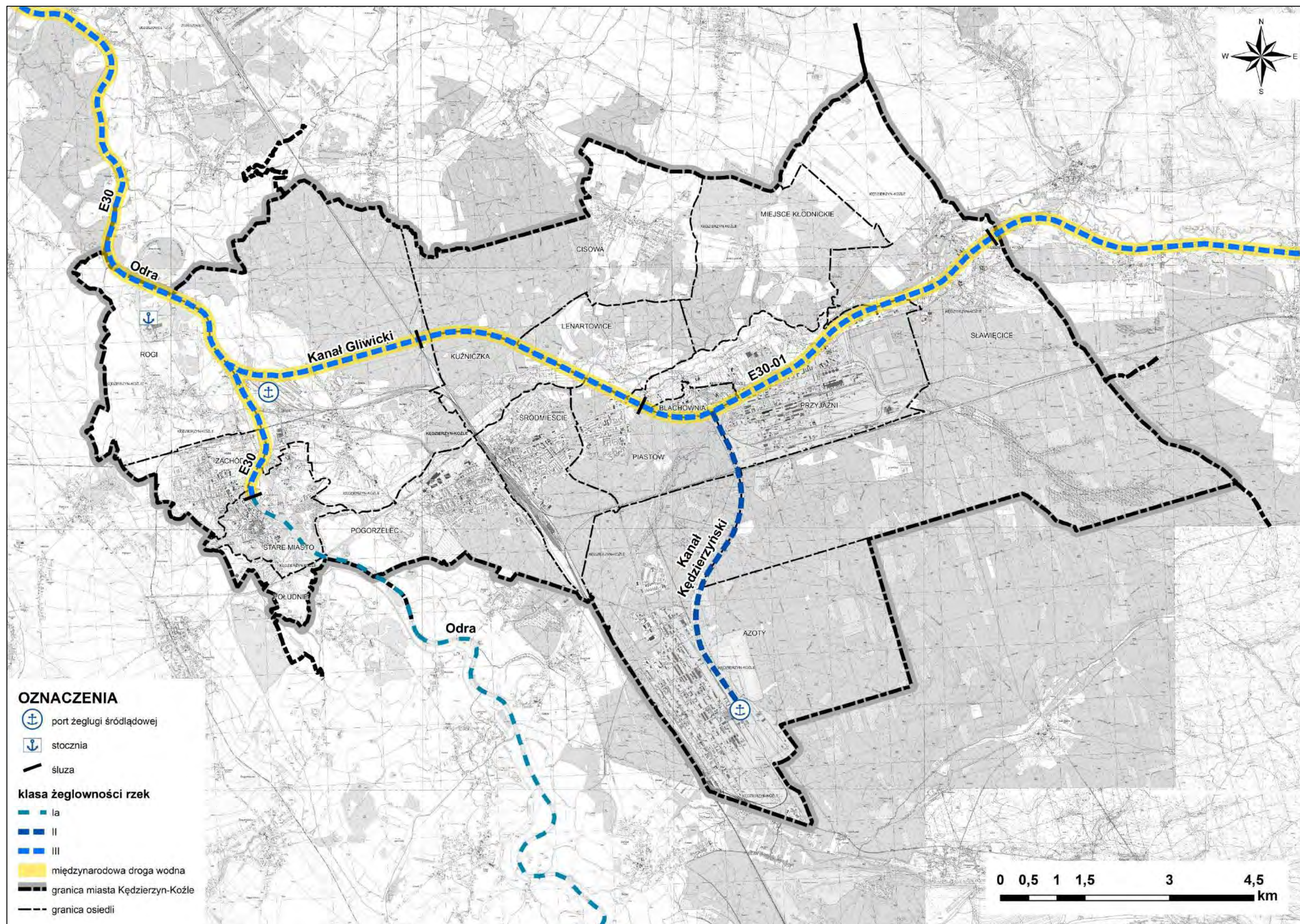
Schemat 46. Powiązania zewnętrzne transportu wodnego

Źródło: opracowanie własne



Schemat 47. Sieć transportu śródlądowego

Źródło: opracowanie własne



## XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

### 1. Zaopatrzenie w wodę

Źródłem wody dla Kędzierzyna-Koźla jest woda ujmowana ze studni głębinowych. Region, do którego należy Kędzierzyn-Koźle posiada bogate zasoby wód podziemnych. Na jego terenie występują dwa zasadnicze poziomy wodonośne: trzecio- i czwartorzędowy. Wodociąg miejski eksploatowany przez Miejskie Wodociągi i Kanalizację w Kędzierzynie-Koźlu Spółka z o.o. zaopatrywana jest w wodę, która uprzednio jest napowietrzana i filtrowana w celu usunięcia zbyt dużej zawartości żelaza i manganu w dwóch zakładach:

- Zakład Uzdantniania Wody Dunikowskiego (przy ul. Dunikowskiego 14) działający w oparciu o ujęcie Dunikowskiego,
- Stacja Uzdantniania Wody Kędzierzyn (przy ul. Grunwaldzkiej 67), działająca w oparciu o ujęcie Kędzierzyn.

Na ujęcie Dunikowskiego składa się:

- 5 studni głębinowych czwartorzędowych:
  - studnia RS I,  $Q_{\max h}=100 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - studnia RS II,  $Q_{\max h}=100 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - studnia RS III,  $Q_{\max h}=100 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - studnia RS IV,  $Q_{\max h}=100 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - studnia RS 1,  $Q_{\max h}=100 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- zakład uzdatniania wody,
- zbiornik wody czystej.

Na ujęcie Kędzierzyn składa się:

- 6 studni głębinowych trzeciorzędowych:
  - studnia Ia,  $Q_{\max h}=142 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - studnia Vz,  $Q_{\max h}=102 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - studnia VIr,  $Q_{\max h}=100 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - studnia VII,  $Q_{\max h}=103 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - studnia VIII,  $Q_{\max h}=101 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - studnia X,  $Q_{\max h}=103 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- stacja uzdatniania wody,
- zbiornik wyrównawczy wody uzdatnionej,
- pompownia II°.

Ponadto, w budowie jest studnia Ia bis, która ma zastąpić studnię Ia, o wydajności  $Q_{\max h}=142 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Wokół studni głębinowych ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej, mieszczą się one w granicach ogrodzonej działki wokół studni. W wyżej wymienionych strefach obowiązują przepisy odrębne.

Studnie i ujęcia włączone są do wspólnego układu wodociągowego. Długość miejskiej sieci wodociągowej w 2016 r. wynosiła 202,35 km, w tym 13,69 km sieci magistralnej, natomiast 188,66 km sieci rozdzielczej (sieć będąca w eksploatacji MWiK, bez przyłączy wodociągowych oraz sieci będących w eksploatacji innych podmiotów). W 2016 r. liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej wynosiła 54 966, natomiast liczba podmiotów gospodarczych 6 179. Poza obszarem Kędzierzyna-Koźła woda ujmowana na ujęciu Dunikowskiego zaopatruje także część gminy Reńska Wieś (miejscowości Reńska Wieś, Dębowa, Długomiłowice) oraz gminy Cisek (miejscowość Kobylice).

Przebieg sieci wodociągowej, lokalizacja studni głębinowych oraz zakładów uzdatniania wody przedstawione są na załączniku graficznym 2g – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna.

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

- 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 używana jest do celów technologicznych i chłodniczych;
- Zakłady Chemiczne „Błachownia” posiadają 12 studni na terenie zakładu, 4 studnie na osiedlu Lenartowice. Uzdatniona woda jest wprowadzana do sieci rozdzielczej zakładu oraz do sieci rozdzielczej osiedla Błachownia i osiedla Awaryjnego;
- Elektrownia „Błachownia” posiada 3 studnie na terenie elektrowni. Woda po odpowiednim uzdatnieniu używana jest do celów technologicznych;
- Stocznia „Koźle” posiada jedną studnię. Woda po uzdatnieniu wprowadzana jest do wodociągowej sieci zakładowej.

W granicach Kędzierzyna-Koźła zlokalizowana jest część terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Większyce (gm. Reńska Wieś) ustanowiona Rozporządzeniem Nr 2/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 maja 2013 r. zmieniona Rozporządzeniem Nr 17/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 25 lipca 2014 r. Na obszarze terenu ochrony pośredniej obowiązują przepisy odrębne, m.in. szereg ograniczeń związanych z użytkowaniem gruntu i korzystaniem z wód. Dotyczą one zakazu wprowadzania ścieków do wód do ziemi, urządzania składowisk odpadów itp.

## 2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Odbiornikiem ścieków komunalnych jest oczyszczalnia ścieków w Kędzierzynie przy ul. Gliwickiej. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z nowoczesną instalacją wyposażoną

w pełną gospodarkę osadowo-gazową. Projektowana przepustowość oczyszczalni wynosi  $Q_{\max}=20\ 000\ \text{m}^3/\text{d}$ , natomiast  $Q_{\text{sr}}=16\ 000\ \text{m}^3/\text{d}$ . Obecnie przez oczyszczalnię przepływa ok.  $8\ 560\ \text{m}^3/\text{d}$  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. Długość sieci kanalizacji sanitarnej w 2016 r. wynosiła 189,14 km w tym 31,6 km kanalizacji tłocznej, pozostała to kanalizacja grawitacyjna. Długość sieci kanalizacji deszczowej w 2016 r. wynosiła 131,05 km. W 2016 r. liczba mieszkańców podłączonych do sieci kanalizacji sanitarnej wynosiła 46 692, natomiast liczba podmiotów gospodarczych 5 773.

Przebieg sieci kanalizacyjnej, lokalizacja oczyszczalni ścieków oraz granice aglomeracji ściekowej przedstawione są na załączniku graficznym 2g – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna.

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:

- DAMEN SHIPYARDS KOŹLE Sp. z o.o.,
- Grupa Azoty Zakłady Azotowe KĘDZIERZYN S.A.,
- KOFAMA Sp. z o.o.,
- PCC Energetyka Blachownia Sp. z o.o.,
- Spółdzielnia Inwalidów INMET.

**Tabela 39. Oczyszczalnie ścieków na terenie Kędzierzyna-Koźla**

Źródło: Charakterystyka punktowych źródeł zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych w województwie opolskim w 2015 roku, WIOŚ Opole 2016 r.

Użytkownik	Bezpośredni i odbiornik	Rodzaj oczyszczalni	Przepustowość/średniodobowa ilość ścieków [ $\text{m}^3/\text{d}$ ]	Roczna ilość oczyszcz. ścieków [tys. $\text{m}^3$ ]	Obciążenie RLM rzeczywiste	Obsługiwany teren
DAMEN SHIPYARDS KOŹLE Sp. z o.o.	rów	M	92/12,6	4,6	-	Kanalizacja zakładowa
Grupa Azoty Zakłady Azotowe KĘDZIERZYN S.A.	Odra	MBB	14400/22614,0	8254,0	100000	Kanalizacja zakładowa, ZAK, Korzonek, Ortowice – gm. Bierawa
KOFAMA Sp. z o.o.	Odra	M	317/22,7	8,2	-	Kanalizacja

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

						zakładowa
Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.	Odra		20000/8646,0	3345,3	64777	Kędzierzyn-Koźle, częściowo gminy Bierawa, Cisek, Leśnica, Reńska Wieś, Ujazd
PCC Energetyka Blachownia Sp. z o.o.	Kanał Kędzierzyński (Azotowy)	MB	14400/606,0	221,1	17750	Teren byłych Zakładów Chemicznych Blachownia, osiedle Blachownia, Sławięcice
Spółdzielnia Inwalidów INMET	Młynówka	M	-/10,1	3,7	-	kanalizacja zakładowa
TAMEH Polska Sp. z o.o. Zakład Wytwarzania Blachownia	Biały Potok	-	-/brak zrzutów w 2015 r.	brak zrzutów w 2015 r.	-	wody infiltracyjne z MSOP
	Kanał Gliwicki	-	-/1466,0	535,1	-	wody nadosadowe z MSOP

Rodzaje oczyszczalni: MB – mechaniczno-biologiczna, M – mechaniczna, MBB – mechaniczno-biologiczna z podwyższonym usuwaniem biogenów.

### 3. Gospodarka odpadami

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla województwa opolskiego na lata 2016 – 2022 z uwzględnieniem lat 2023 – 2028 województwo zostało podzielone na cztery regiony gospodarki odpadami, miasto Kędzierzyn-Koźle jest jedną z gmin należących do regionu południowo wschodniego. Zmieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów przeznaczonych do składowania są wywożone do właściwej regionalnej instalacji.

W Kędzierzynie-Koźlu zlokalizowane są instalacje mające status regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK)<sup>81</sup>:

- instalacja mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych zlokalizowana na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne – przepustowość części mechanicznej – 70 000 Mg/rok, przepustowość części biologicznej – 16 000 Mg/rok,
- instalacja do przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów (kompostownia) – zdolność przerobowa roczna – 1 000 Mg/rok,
- regionalne składowisko odpadów – całkowita pojemność 491 654 m<sup>3</sup>, składowisko jest wypełnione w 63%.

Wszystkie powyższe instalacje zlokalizowane są na terenie Regionalnego Centrum Zagospodarowania i Unieszkodliwiania Odpadów „Czysty Region” Sp. z o.o.

<sup>81</sup> Plan Gospodarki Odpadami dla województwa opolskiego na lata 2016 – 2022 z uwzględnieniem lat 2023 – 2028, Opole 2016 r.

Kędzierzyn-Koźle realizuje zadania związane z gospodarką odpadami w ramach Związku Międzygminnego „Czysty Region”. Gminy należące do Związku Międzygminnego „Czysty Region” to: Cisek, Izbicko, Kędzierzyn-Koźle, Kolonowskie, Leśnica, Pawłowiczki, Polska Cerekiew, Reńska Wieś, Ujazd, Walce oraz Zdzeszowice. Gminy wchodzące w skład Związku Międzygminnego „Czysty Region” wskazano na schemacie nr 48.

Na terenie Kędzierzyna-Koźla brak jest stacjonarnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Mieszkańcy mają możliwość korzystania z Mobilnych Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (MPSZOK).

W 2016 r. zebrano ogółem 20 029,948 ton odpadów komunalnych, w tym w formie zmieszanej ok. 70%. W 2016 r. gminy należące do Związku Międzygminnego „Czysty Region” osiągnęły następujące poziomy recyklingu<sup>82</sup>:

- przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła w wysokości 21,7% (wymagany poziom dla roku 2016 – min. 18%),
- przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych wyniósł 81,39% (wymagany poziom dla roku 2014 – min. 42%),
- poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania wyniósł 0% (wymagany poziom dla roku 2016 – maks. 45%).

W Kędzierzynie-Koźlu prowadzona jest likwidacja miejsc nielegalnego składowania odpadów tzw. „dzikich wysypisk”. W 2016 r. zlikwidowano 56 takich miejsc, zbierając przy tym 295,6 t odpadów.

W granicach Kędzierzyna-Koźla zlokalizowane są dwa składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne nieprzyjmujące odpadów komunalnych<sup>83</sup>:

- mokre składowisko odpadów paleniskowych – Elektrownia Blachownia,
- Składowisko popiołów i żużli – Zakłady Azotowe Kędzierzyn,

a także jedno składowisko odpadów obojętnych – składowisko odpadów stałych – poremontowych – Elektrownia Blachownia.

Lokalizacje RIPOK oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne nieprzyjmujące odpadów komunalnych przedstawione są na załączniku graficznym 2g – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna.

#### 4. Zaopatrzenie w gaz

Kędzierzyn-Koźle posiada korzystne warunki zaopatrzenia w gaz ze względu na przebiegające przez jego teren układ magistralnych gazociągów wysokiego ciśnienia, przez co do sieci

---

<sup>82</sup> Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi z terenie Związku Międzygminnego „Czysty Region” za 2016 r., Kędzierzyn-Koźle 2017

<sup>83</sup> Plan Gospodarki Odpadami dla województwa opolskiego na lata 2016 – 2022 z uwzględnieniem lat 2023 – 2028, Opole 2016



gazowej podłączonych jest blisko 83% mieszkańców. Gaz wykorzystywany jest do celów gospodarstw domowych oraz do celów grzewczych.

W granicach opracowania Studium znajdują się gazociągi wysokiego ciśnienia:

- gazociąg DN500 Kędzierzyn – Zdieszowice, PN 6,3 MPa, MOP 5,5 MPa, rok budowy 1999/2008 z odgałęzieniami:
  - odg. DN200 SG Kędzierzyn-Koźle os. Piastów PN 6,3 MPa, MOP 5,5 MPa, rok budowy 2016,
  - odg. DN100 SG Kędzierzyn-Koźle os. Azoty PN 6,3 MPa, MOP 5,5 MPa, rok budowy 2007,
  - odg. DN100 SG Kędzierzyn-Koźle Blachownia, PN 6,3 MPa, MOP 5,5 MPa, rok budowy 2004,
  - odg. DN100 SP Blachownia, PN 6,3 MPa, MOP 5,5 MPa, rok budowy 2014;
- gazociąg DN700/500/400 Szobiszowice – Kędzierzyn PN 1,6 MPa, rok budowy 1983/1984/1993 z odgałęzieniem:
  - odg. DN250 Kanał Kędzierzyński – SG Kędzierzyn-Koźle Główna PN 1,6 MPa, rok budowy 1983;
- gazociąg DN400/500, Tworóg – Kędzierzyn, PN 6,3 MPa, MOP 5,5 MPa rok budowy 1975/2007 z odgałęzieniem:
  - odg. DN80 SG Sławięcice, PN 6,3 MPa, MOP 5,5 MPa, rok budowy 1991.

Od powyższych gazociągów obowiązują minimalne odległości mierzone od osi gazociągu do rzutu obrysu projektowanego obiektu (połowa szerokości strefy kontrolowanej lub połowa zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej).

W granicach miasta Kędzierzyn-Koźle zrealizowane zostaną inwestycje w oparciu o zapisy Ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2017 r. poz. 2302 ze zm.), tj.:

- budowa gazociągu DN1000 Zdieszowice – Kędzierzyn MOP 8,4 MPa wraz z węzłem Kędzierzyn – Koźle Las (w 2016 r. uzyskano pozwolenie na budowę),
- budowa gazociągu DN1000 Tworóg – Kędzierzyn, MOP 8,4 MPa (w 2017 r. uzyskano pozwolenie na budowę).
- budowa gazociągu DN1000 Polska – Czechy, MOP 8,4 MPa, wraz z tłoczną gazu Kędzierzyn (w 2017 r. uzyskano pozwolenie na budowę).

Realizacja powyższych gazociągów wpłynie na zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego Polski i będzie istotnym elementem międzynarodowego Korytarza Gazowego Północ-Południe.

Długość czynnej sieci przesyłowej znajdującej się w granicach miasta Kędzierzyn-Koźle wynosi 37 444 m (dane z GUS, stan na 31.12.2016 r.).

Na obszarze Kędzierzyna-Koźla zlokalizowane są także stacje gazowe I° oraz 1 stacja pomiarowa o następujących parametrach:

- stacja gazowa I° Kędzierzyn-Koźle Główna,  $Q=25000 \text{ Nm}^3$ ,
- stacja gazowa I° Sławięcice,  $Q=3200 \text{ Nm}^3$ ,
- stacja gazowa I° i II° Kędzierzyn-Koźle oś. Azoty,  $Q=1600 \text{ Nm}^3$ ,

- stacja gazowa I° i II° Kędzierzyn-Koźle oś. Piastów,  $Q=12000 \text{ Nm}^3$ ,
- stacja gazowa I° i II° Kędzierzyn-Koźle oś. Blachownia,  $Q=600 \text{ Nm}^3$ ,
- stacja pomiarowa Kędzierzyn-Koźle Blachownia,  $Q=12000 \text{ Nm}^3$ ,
- stacja gazowa I° Kędzierzyn-Koźle Przyjaźni,  $Q=7000 \text{ Nm}^3$ .

Na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle zlokalizowana jest dystrybucyjna sieć gazowa o ciśnieniach:

- podwyższonym średnim (MOP 1,6 MPa) o łącznej długości około 20,427 km (gaz koksowniczy),
- średnim (MOP 0,5 MPa) o łącznej długości około 77,760 km (gaz ziemny),
- niskim (MOP 2,5 kPa) o łącznej długości około 156,730 km (gaz ziemny).

Ponadto zlokalizowanych jest 11 stacji gazowych II°.

Przebieg gazociągów oraz lokalizacja stacji gazowych przedstawione są na załączniku graficznym 2g – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna.

Gaz koksowniczy dostarczany jest ze Zdieszowic do obiektów na terenie miasta (na potrzeby przemysłowe do zakładów zlokalizowanych na terenie byłych Zakładów Chemicznych „Blachownia”, Zakładów Azotowych „Kędzierzyn” S.A. oraz do Elektrowni Blachownia)

## 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W granicach Kędzierzyna-Koźła 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:

- linia elektroenergetyczna 220 kV Łągisza – Blachownia,
- linia elektroenergetyczna 220 kV Wielopole – Blachownia,
- linia elektroenergetyczna 220 kV Kędzierzyn – Groszowice,
- linia elektroenergetyczna 220 kV Wielopole – Blachownia, Kędzierzyn – Groszowice,
- linia elektroenergetyczna 220 kV Wielopole – Blachownia, Wielopole – Kędzierzyn,
- linia elektroenergetyczna 220 kV Wielopole – Kędzierzyn, Kędzierzyn – Groszowice,
- stacja elektroenergetyczna 220/110/30 kV Blachownia,
- stacja elektroenergetyczna 220/110/30/6 kV Kędzierzyn.

Linie elektroenergetyczne 220 kV pełnią funkcję linii przesyłowych, przenoszą energię elektryczną od źródeł wytwórczych (elektrowni) do stacji elektroenergetycznych 220 kV/110 kV. Wzdłuż linii elektroenergetycznych 220 kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo o i prostopadle do osi), w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu tj. nie należy budować w nich budynków mieszkalnych i lokalizować terenów przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

- dwutorowa relacji: Blachownia – Strzelce Opolskie, Blachownia – Strzelce Opolskie Piastów,

- dwutorowa relacji: Blachownia – Łabędy, Blachownia – Huta Łabędy,
- dwutorowa relacji: Blachownia – Kędzierzyn,
- dwutorowa relacji: Kędzierzyn – Sośnica,
- dwutorowa relacji: I tor blachownia – Chemik – Polska Cerekiew, II tor Blachownia – Ceglana,
- dwutorowa relacji: Blachownia – Koksownia Zdieszowice, Blachownia – Góraźdże Wapienniki,
- dwutorowa relacji: I tor odczep linii Blachownia – Ceglana w kierunku Koźle, II tor Zdieszowice – Hajduki,
- jednotorowa relacji: Kędzierzyn – Kuźnia Raciborska.

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:

- GPZ 110 kV/SN Chemik,
- GPZ 110 kV/SN Koźle.

Przebieg linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV, lokalizacja stacji elektroenergetycznych 220/110 kV oraz głównych punktów zasilania 110 kV/SN przedstawione są na załączniku graficznym 2g – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna.

Z głównych punktów zasilania wyprowadzone są linie średniego napięcia 15 kV, które występują zarówno jako napowietrzne jak i kablowe. Linie kablowe zlokalizowane są głównie w centrum miasta oraz na obszarach, gdzie zabudowa jest zwarta. Linie średniego napięcia doprowadzają energię elektryczną do stacji transformatorowych SN/nN, z których wyprowadzona jest sieć niskiego napięcia bezpośrednio zasilająca odbiorców. Wokół stacji transformatorowych SN/nN należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m.

Wzdłuż linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy technologiczne (gdzie występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu) o szerokości:

- dla napowietrznych linii 220 kV – 50,0 m (25,0 m od osi linii w obie strony),
- dla napowietrznych linii 110 kV – 40 m (20 m od osi linii w obie strony),
- dla napowietrznych linii 15 kV – 15 m (7,5 m od osi linii w obie strony),
- dla napowietrznych linii 0,4 kV – 3 m (1,5 m od osi linii w obie strony),
- dla kablowych linii 15 kV – 3 m (1,5 m od osi linii w obie strony),
- dla kablowych linii 0,4 kV – 23 m (1 m od osi linii w obie strony).

Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i nN ustala się strefę ograniczonego użytkowania, (tj. pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o wysokości ponad 3 m) o szerokości licząc od osi z każdej jej strony:

- dla linii 110 kV – 12,5 m,
- dla linii 15 kV – 6 m,
- dla linii 0,4 kV – 1 m.

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 110 kV. Jako podstawowe paliwo w elektrowni wykorzystywany jest gaz koksowniczy.

## 6. Ciepłownictwo

Zaopatrzenie w energię ciepłą 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:

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

Miasto posiada rozbudowaną sieć ciepłowniczą, którą zarządza Miejski Zakład Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. łączna długość sieci ciepłej w Kędzierzynie-Koźlu to 64,270 km, z czego 50,245 km zasilana jest z ciepłowni Zakładów Azotowych, natomiast 14,025 km z własnych źródeł. Blisko 66% sieci stanowią rury preizolowane, 28% sieć tradycyjna, natomiast 6% sieć napowietrzna.

Przebieg sieci ciepłowniczej oraz lokalizacja kotłowni przedstawione są na załączniku graficznym 2g – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna.

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.

W Kędzierzynie-Koźlu został zrealizowany program „KAWKA – Likwidacja niskiej emisji wspierająca wzrost efektywności energetycznej i rozwój rozproszonych odnawialnych źródeł energię. W jego wyniku w latach 2013 – 2015 zlikwidowano piece węglowe w 371 lokalach oraz przyłączono do miejskiej sieci ciepłowniczej 77 budynków.

## 7. Odnawialne źródła energii

Na podstawie danych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej dotyczących średniorocznych prędkości wiatru można ustalić, że miasto Kędzierzyn-Koźle znajduje się w strefie mało korzystnej, o małych zasobach energetycznych wiatru. Na obszarze gminy średnia prędkość wiatru na wysokości 10 m n.p.g. w terenie otwartym wynosi 3-4 m/s. Dlatego na terenie miasta nie ma elektrowni wiatrowych i nie wskazuje się ich budowy.

W Polsce istnieją dobre warunki do wykorzystania energii promieniowania słonecznego przy dostosowaniu typu systemów i właściwości urządzeń wykorzystujących tę energię do charakteru, struktury i rozkładu w czasie promieniowania słonecznego. Na terenie gminy Kędzierzyn-Koźle roczne nasłonecznienie wynosi 1000-1150 kWh/m<sup>2</sup> i jest to średnioroczna suma promieniowania słonecznego całkowitego padającego na jednostkę powierzchni poziomej. Ponadto, dla województwa opolskiego przyjmuje się średnie nasłonecznienie wynoszące 1600 godzin rocznie. Najbardziej popularnymi metodami pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego są systemy fotowoltaiczne, wykorzystujące tzw. kolektory słoneczne oraz systemy fotowoltaiczne,

przetwarzające promieniowanie słoneczne bezpośrednio na energię elektryczną. Obecnie na terenie gminy Kędzierzyn-Koźle instalacje fotowoltaiczne są nieliczne i nie mają znaczenia w gospodarce energetycznej.

Teoretyczne zasoby hydroenergetyczne występujące na terenie Polski wynoszą ok. 23 tys. GWh rocznie. Zasoby techniczne szacuje się na ok. 13,7 tys. GWh, co stanowi niemal 10% energii elektrycznej produkowanej w naszym kraju. Na terenie województwa opolskiego pracuje obecnie 30 elektrowni wodnych, największe obiekty wybudowano na Odrze i Nysie Kłodzkiej. Obecnie w Kędzierzynie-Koźlu zlokalizowane są dwie elektrownie wodne na osiedlu Pogorzelec oraz na Wyspie w Koźlu.

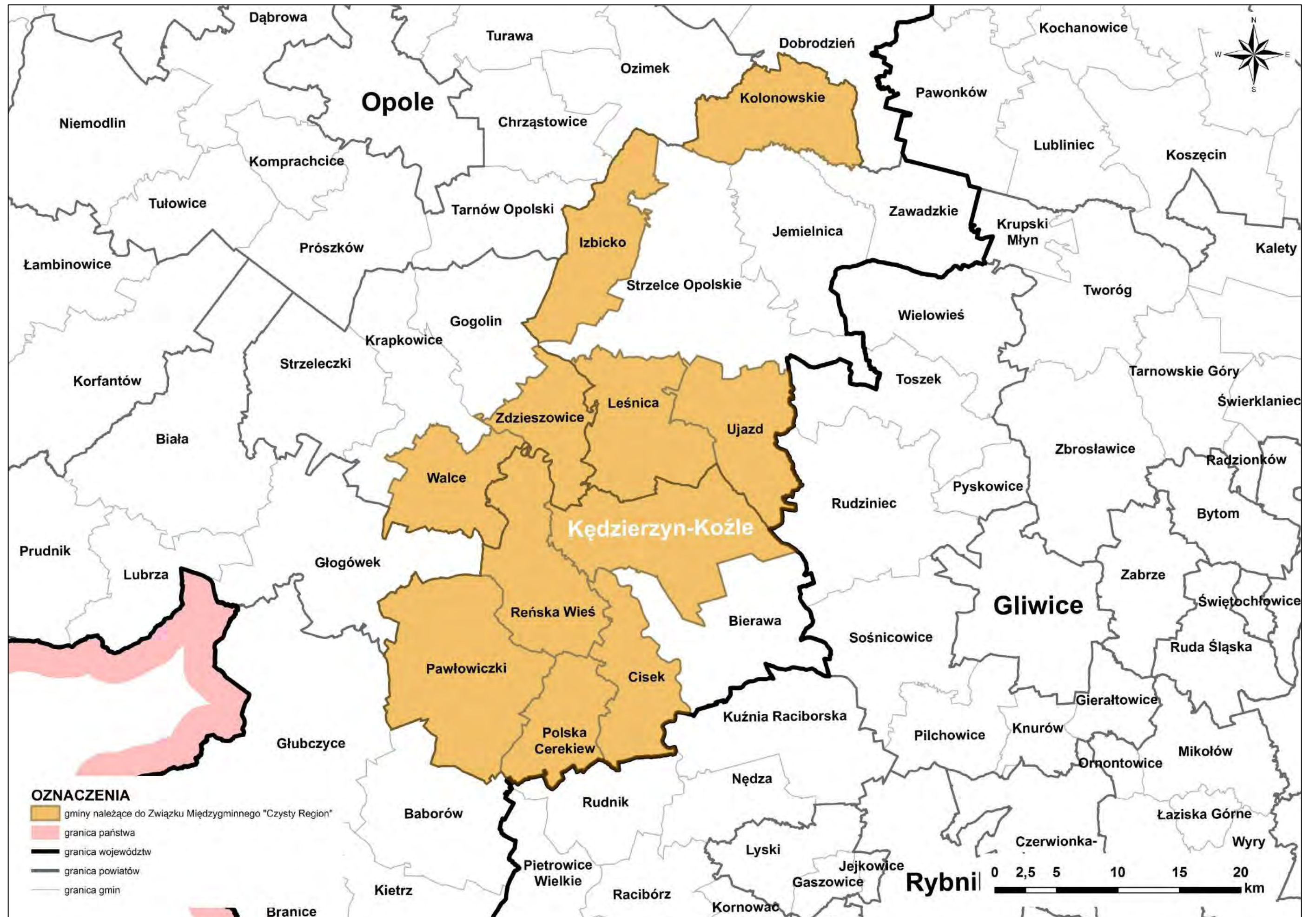
W ramach funkcjonującej w Kędzierzynie-Koźlu oczyszczalni ścieków wykorzystywany gospodarczo jest gaz, który powstaje w wyniku fermentacji osadów w WKF. Roczna produkcja biogazu szacowana jest na ok. 230 tys. m<sup>3</sup>, natomiast roczna produkcja energii cieplnej wynosi ok. 1,02 GWh/rok. Służy on do ogrzewania obiektu oczyszczalni po uprzednim odsiarczeniu. Gaz wykorzystywany jest również do suszenia osadów ściekowych.

## 8. Podsumowanie

- + wydajność studni głębinowych w pełni zaspokaja potrzeby mieszkańców oraz podmiotów gospodarczych;
- + długość miejskiej sieci wodociągowej, wynosząca w 2016 r. ponad 200 km, stale się zwiększa;
- + prowadzone prace modernizacyjne polegające na wymianie rurociągów sieci wodociągowej oraz modernizacji stacji uzdatniania wody;
- + oczyszczalnia ścieków spełniająca wymagania określone w przepisach odrębnych;
- + rozdzielczy system kanalizacji;
- + osiągnięte przez gminy należące do Związku Międzygminnego „Czysty Region” wymagane poziomy recyklingu;
- + infrastruktura gazowa zaspokajająca potrzeby mieszkańców;
- + rozbudowany i dobrze funkcjonujący systemem dystrybucji energii oraz układ sieci elektroenergetycznej łączący miasto na każdym poziomie napięcia z krajowym, regionalnym i lokalnym systemem elektroenergetycznym;
- + rozbudowana sieć ciepłownicza, którą w 66% stanowią rury preizolowane;
- występujące „dzikie wysypiska” odpadów;
- brak stacjonarnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK);
- w miejscach nieobjętych siecią ciepłowniczą dominują indywidualne źródła ciepła opalane węglem;

Schemat 48. Związek Międzygminny „Czysty Region”

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Związku Międzygminnego „Czysty Region”



## XVIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje inwestycje celu publicznego jako: „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”.

Dla obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz najważniejsze inwestycje strategiczne przewidziane do realizacji uwzględniono w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego oraz dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra i Sejmik Województwa.

Zagadnienie realizacji ponadlokalnych celów publicznych zostało szczegółowo opisane w rozdziale XXVII. Inwestycje celu publicznego. Inwestycje wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego wskazano w rozdziale II. pkt 2.

Do momentu sporządzania studium na terenie Kędzierzyna-Koźla zostały zrealizowane dwie inwestycje celu publicznego zapisane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego:

- Modernizacja linii kolejowej E 30, etap II. Odcinek Opole – Gliwice – Zabrze (PO Infrastruktura i Środowisko 2007-2013, lista podstawowa),
- Modernizacja linii kolejowej E30/CE30 Zgorzelec – Wrocław – Katowice – Kraków (MasterPlan dla transportu kolejowego w Polsce).

## XIX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Aktualna ocena ryzyka powodziowego na terenie Kędzierzyna-Koźla została przedstawiona w rozdziale IX. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, 3. Zagrożenie powodziowe.

W Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (PZRP) Kędzierzyn-Koźle uznano za gminę o bardzo wysokim poziomie ryzyka. Wskazano działania techniczne i nietechniczne, mające na celu ograniczenie ryzyka:

- Lista strategicznych działań nietechnicznych planowanych do realizacji w latach 2016–2021
  - Ochrona/zwiększanie retencji na obszarach zurbanizowanych. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji obszarów zurbanizowanych (m.in. Kędzierzyn-Koźle);

- Budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodzią. Wprowadzenie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego (m.in. Kędzierzyn-Koźle);
- Lista strategicznych inwestycji technicznych planowanych do realizacji w latach 2016–2021
  - Budowa, przebudowa i modernizacja wału przeciwpowodziowego rzeki Odry od m. Lubieszów do m. Kędzierzyn-Koźle. Zakres inwestycji przewidziany do realizacji w I cyklu – Budowa, rozbudowa wału przeciwpowodziowego rzeki Odry przy miejskiej oczyszczalni ścieków w miejscowości Kędzierzyn-Koźle, woj. opolskie;
  - Przebudowa, modernizacja wałów rzeki Odry na odcinku od m. Lasaki gm. Kędzierzyn-Koźle do m. Poborsów gm. Reńska Wieś budowa wału o dł. ok. 2,2 km, modernizacja wału na dł. ok. 1,8 km;
  - Remont rzeki Kłodnicy w Kędzierzynie-Koźlu Remont rzeki Kłodnicy w Kędzierzynie-Koźlu w km 2+300–6+700, w tym zabudowa wyrw brzegowych, remont zabudowy regulacyjnej ze stabilizacją erodowanego dna, remont jazu stałego;
  - Odbudowa śluzy na Kanale Kłodnickim w Kędzierzynie-Koźlu Odbudowa śluzy na Kanale Gliwickim w Kędzierzynie-Koźlu – ochrona przed wodami cofkowymi;
  - Modernizacja wałów w rejonie miasta Kędzierzyn-Koźle, osiedle Kuźniczki-Pogorzelec Przebudowa wału o łącznej długości około 4 km;
  - Odbudowa urządzeń wodnych i zabudowy regulacyjnej dla skoncentrowania przepływów w korycie rzeki Odry wraz z odcinkowym udrożnieniem szlaku żeglugowego kl. Ia rz. Odry w km 51+200-98+100 na odcinku Racibórz–Śluza Kędzierzyn-Koźle Odbudowa urządzeń wodnych i zabudowy regulacyjnej dla skoncentrowania przepływu w korycie rzeki Odra wraz z odcinkowym udrożnieniem szlaku żeglugowego kl. Ia rz. Odra w km 51+200-98+100 na odcinku Racibórz-śluza Kędzierzyn-Koźle.

Ponadto, dla gminy opracowano w 2015 r. Plan operacyjny ochrony przed powodzią gminy Kędzierzyn-Koźle, w którym określono zasady organizacji systemu ochrony przeciwpowodziowej oraz sposobu prowadzenia działań podczas akcji przeciwpowodziowej.

Obecnie trwają prace nad budową zbiornika w Raciborzu. Będzie to suchy polder, który zmagazynuje nadmiar wód i obniży w znaczący sposób wysokość fali powodziowej. Realizacja inwestycji w znaczący sposób zmniejszy zagrożenie i ryzyko powodziowe w dolinie Odry.

## 1. Podsumowanie

- + planowane liczne inwestycje z zakresu ochrony przeciwpowodziowej na terenie Kędzierzyna-Koźla przyczynią się do zmniejszenia ryzyka powodziowego;
- + realizowana budowa zbiornika w Raciborzu przyczyni się do zmniejszenia zagrożenia powodziowego;



**CZĘŚĆ B.**  
**KIERUNKI**  
**ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**

## XX. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

### 1. Polityka przestrzenna Kędzierzyna-Koźła

Kształtowanie polityki przestrzennej Kędzierzyna-Koźła ma na celu zachowanie walorów miasta i jego rozwój z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Czytelna i funkcjonalna struktura przestrzenna miasta tworzy zdrowe, przyjazne i bezpieczne środowisko zamieszkania jak i rozwoju gospodarczego. Wszechstronne zaspokojenie potrzeb mieszkańców, optymalna dostępność do usług i dogodne warunki prowadzenia działalności gospodarczej prowadzić powinny do podniesienia atrakcyjności miasta w skali regionu i całego kraju.

W Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyna-Koźła na lata 2014-2020 wyznaczono pięć celów strategicznych rozwoju miasta:

- 1) Konkurencyjna i dynamicznie rozwijająca się gospodarka;
- 2) Ważny węzeł komunikacyjny na europejskich szlakach transportowych;
- 3) Przedsiębiorczy i zintegrowani mieszkańcy;
- 4) Atrakcyjne miejsce zamieszkania;
- 5) Miasto współpracujące i otwarte na zewnątrz.

Część wyznaczonych w strategii rozwoju celów operacyjnych ma charakter przestrzenny i odnosi się do zagospodarowania miasta. W zakresie pierwszego z kierunków będą to działania związane z funkcjonowaniem istniejących i planowanych terenów inwestycyjnych, a także kreowanie miasta jako ośrodka turystycznego. Drugi kierunek dotyczy się rozwoju systemu komunikacyjnego w wymiarze wewnętrznym i zewnętrznym. Czwarty cel odnosi się do zadań związanych z rozwojem budownictwa mieszkaniowego, poprawą bezpieczeństwa mieszkańców, poprawą warunków środowiskowych, rozbudową infrastruktury społecznej i technicznej.

Określone powyżej kierunki rozwoju miasta przekładają się na politykę przestrzenną miasta, która wyraża się w kierunkach zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazane poniżej główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta Kędzierzyna-Koźła mają swoją kontynuację w ustaleniach szczegółowych dla stref polityki przestrzennej i w przeznaczeniu terenów.

Polityka przestrzenna Kędzierzyna-Koźła zakłada wyznaczenie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta, są to:

#### 1. WYKSZTAŁCENIE EFEKTYWNEGO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

- poprawa skomunikowania poszczególnych osiedli miasta;
- wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza tereny zabudowy;
- wprowadzenie zmian w organizacji ruchu w obrębie centrum miasta, polegających na ograniczeniu w korzystaniu z transportu indywidualnego, wprowadzeniu stref ograniczonej prędkości;
- utworzenie węzła przesiadkowego, integrującego transport kolejowy i autobusowy;
- wytworzenie systemu komunikacji publicznej opartego na pojazdach niskoemisyjnych,

- stworzenie alternatywy dla samochodowego transportu indywidualnego i zbiorowego poprzez wytyczenie wygodnych i bezpiecznych tras rowerowych łączących zespoły zabudowy;
- podniesienie jakości, estetyki oraz bezpieczeństwa układu komunikacyjnego miasta;
- wykorzystanie transportu kolejowego i wodnego do przewozu towarów.

## **2. ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ PRZESTRZENNY OSADNICTWA**

- wyeksponowanie głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną miasta, poprzez odpowiednie ich zagospodarowanie;
- uporządkowanie terenów wymagających przekształceń w sposób nawiązujący do istniejącego zagospodarowania z zachowaniem zasad ładu przestrzennego;
- wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę na terenach niezagospodarowanych w zgodzie z obowiązującymi przepisami, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad zachowania ładu przestrzennego;
- ukształtowanie centrów lokalnych dla poszczególnych rejonów miasta, zapewniających optymalny dostęp do sieci usług społecznych i komercyjnych;
- ukształtowanie przyjaznego środowiska zamieszkania w poszczególnych zespołach mieszkaniowych o zróżnicowanej strukturze, nadanie im wielofunkcyjnego charakteru przy jednoczesnym podnoszeniu atrakcyjności przestrzeni publicznych, co skutkować ma podniesieniem jakości i komfortu życia mieszkańców;
- kształtowanie systemu przyrodniczego miasta w oparciu o zielone pierścienie;
- zapewnienie dobrej dostępności do atrakcyjnych terenów zieleni, co skutkować będzie podniesieniem jakości przestrzeni miejskiej i jakości środowiska przyrodniczego. Jednoczesne zapewnienie przestrzennej integracji terenów zielonych;
- uzyskanie przestrzennej ciągłości struktury terenów zurbanizowanych i terenów otwartych przy uwzględnieniu zasady eliminacji rozpraszania zabudowy, wykorzystania terenów już zainwestowanych i uzbrojonych, w tym zdegradowanych i wymagających rehabilitacji, oraz maksymalnego zachowania terenów otwartych spełniających funkcję ekologiczną, przestrzenno-kompozycyjną i funkcjonalną.

## **3. UKSZTAŁTOWANIE TERENÓW AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ**

- promowanie i rozwój specjalnej strefy ekonomicznej;
- zapewnienie sprawnej obsługi transportowej terenów inwestycyjnych;
- rozwój działalności gospodarczej o lokalnym jak i ponadlokalnym charakterze;
- tworzenie dobrego klimatu do rozwoju przedsiębiorczości;
- wytworzenie produktu turystycznego opartego m.in. na zabytkach starego miasta, transporcie wodnym, dziedzictwie przemysłowym;
- wytworzenie nowych miejsc pracy poprzez inwestycję w infrastrukturę turystyczną, m.in.: budowę hoteli, pensjonatów, a także rozwój bazy gastronomicznej;
- rozwój bazy hotelowo-konferencyjnej dla osób przebywających w mieście w sprawach biznesowych;
- należy dążyć do aktywowania nowych terenów inwestycyjnych.

## **4. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAPOBIEGANIE ZAGROŻENIOM**

- ochrona różnorodności biologicznej;

- wyznaczenie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i użytków ekologicznych;
- rozwój terenów zurbanizowanych w oparciu o infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;
- minimalizację konfliktów wynikających z zagrożenia powodzią (w szczególności wody dziesięcioletnie i stuletnie);
- rozbudowa systemu gazownictwa i ciepłownictwa;
- lokalizacja Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

## 2. Strefy polityki przestrzennej

Studium wskazuje 26 stref polityki przestrzennej podzielonych na 5 typów, różniących się zasadami zagospodarowania:

<b>STM</b>	<b>Strefa staromiejska</b>
<b>SRM</b>	<b>Strefa śródmiejska</b>
<b>M</b>	<b>Strefa mieszkaniowa</b>
1	Rogi
2	Zachód
3	Południe
4	Kłodnica
5	Kuźniczka
6	Lenartowice
7	Piastów
8	Azoty
9	Błachownia
10	Cisowa
11	Miejsce Kłodnickie
12	Sławięcice
<b>AG</b>	<b>Strefa aktywności gospodarczej</b>
1	Stocznia
2	Port
3	Azoty
4	Błachownia
5	Sławięcice
<b>L</b>	<b>Strefa zielona o charakterze leśnym</b>
<b>R</b>	<b>Strefa zielona o charakterze rolniczym</b>

## **STM – Strefa staromiejska**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa obejmuje historyczne centrum miasta tj. teren dawnej twierdzy Koźle, ograniczonej Plantami Miejskimi. Do strefy zaliczono również Ostrówek – wyspę rzeczną na Odrze. Obszar ten stanowi najważniejszy element w tożsamości kulturowej miasta. Stare Miasto, zespół fortyfikacji fryderycjańskich i planty wpisane są do rejestru zabytków. Jest to jedno z dwóch centrów Kędzierzyna-Koźla, dominuje wielofunkcyjna zwarta zabudowa kamienicowa o charakterze śródmiejskim.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Kształtowanie struktury przestrzennej części staromiejskiej Kędzierzyna-Koźla powinno dotyczyć przede wszystkim ochrony i wieloaspektowej rewitalizacji zabytkowej tkanki miasta. Strefę należy kształtować jako obszar wielofunkcyjny z dużym udziałem usług publicznych, pełniący istotną rolę w strukturze miasta jak i regionu. Nowe realizacje powinny stanowić zabudowę uzupełniającą historycznych kwartałów i parceli, ingerencja w stan istniejący powinna harmonijnie komponować się zabytkowym charakterem zabudowy, istotne jest również podnoszenie jakości przestrzeni publicznej w sposób nawiązujący do rangi miejsca w skali miasta. Gospodarowanie przestrzenią w tej strefie powinno uwzględniać reprezentacyjny charakter centrum miasta. W strefie uspokoić należy ruch samochodowy, który powinien stać się równorzędny z ruchem pieszych i rowerzystów. W rozwoju Starego Miasta uwzględnić rozwój funkcji turystycznej, która dotychczas pomimo dużego potencjału nie jest wykorzystywana. Strefa została zakwalifikowana jako teren zdegradowany, na którym wdrażać należy procesy rewitalizacyjne.

## **STR – Strefa śródmiejska**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa śródmiejska swoim zasięgiem obejmuje fragmenty osiedli Śródmieście i Pogorzelec. Od północy ograniczona jest Kłodnicą, od wschodu obwodnicą oraz al. I. Lisa, od północy granicą kompleksów leśnych oraz od zachodu projektowaną obwodnicą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 408. Jednostki Śródmieście oraz Pogorzelec oddzielone są od siebie linią kolejową. Jest to drugie z centrów miasta, występuje tutaj wielofunkcyjna zabudowa mieszkaniowo-usługowa w ramach wykształconych osiedli wielorodzinnych, uzupełnionych zabudową jednorodzinną – głównie w części północno-wschodniej. Fragmenty założeń objęte są strefą ochrony układów urbanistycznych.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Struktura strefy śródmiejskiej powinna być kreowana jako miejsce koncentracji lokalizacji usług centrotwórczych – z zakresu usług publicznych jak i komercyjnych o znaczeniu dla miasta, powiatu oraz regionu. Strefa została zakwalifikowana jako teren zdegradowany, na którym wdrażać należy procesy rewitalizacyjne. Zachowana powinna być wysoka gęstość zabudowy i zaludnienia tego miejsca. Uporządkowanie zabudowy i realizacja nowej tkanki musi dostosować się do istniejących, wykształconych struktur i harmonijnie z nimi współgrać. Należy wykształcić powiązania terenów zielonych oraz zieleni przyulicznej z kompleksami leśnymi, pełniącymi wokół śródmieścia funkcje rekreacyjne. W obszarze śródmieścia stworzyć trzeba system komunikacyjny oparty na ruchu

komunikacji publicznej, pieszej i rowerowej. Istotne dla integracji obszaru jest wytworzenie połączenia pod linią kolejową (południowa obwodnica śródmieścia), które usprawni komunikację i odciążą istniejący tunel w rejonie dworca PKP. Zagospodarowanie terenów położonych przy terenach kolejowych powinno zostać nakierunkowane na rozwój usług lub przemysłu wysokich technologii. Pomiędzy ul. Kozielską a obwodnicą zakłada się dalszy rozwój funkcji handlu wielkopowierzchniowego oraz przeniesienie zajezdni autobusowej.

### **M1 – Strefa mieszkaniowa Rogi**

#### *Położenie i charakterystyka*

Strefa mieszkaniowa Rogi obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy zagrodowej w centralnej części osiedla Rogi, w rejonie ul. Kosynierów, Bukowej, Baczyńskiego, Głównej, Wodnej. Obszar odseparowany jest od pozostałych jednostek terenami wykorzystywanymi w celach rolniczych.

#### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Polityka przestrzenna obejmująca strefę Rogi zakłada uporządkowanie oraz uzupełnienie struktury zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej. Nową zabudowę należy kształtować z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Projektowane obejście drogowe pozwoli wyeliminować ruch przez osiedle Rogi do stoczni.

### **M2 – Strefa mieszkaniowa Zachód**

#### *Położenie i charakterystyka*

Strefa obejmuje obszar osiedla Zachód, jest ograniczona od północy linią kolejową nr 137, od wschodu Odrą, od południa Linetą, a od zachodu nieczynną linią kolejową nr 195. Głównymi ciągami komunikacyjnymi są ul. Piastowska, Łukasiewicza, Chrobrego. Przy ul. Piastowskiej zlokalizowane jest osiedle mieszkaniowe wielorodzinne, a na zachód od niej uporządkowane osiedla w zabudowie jednorodzinnej, w tym jedno o chronionym układzie urbanistycznym. Po stronie wschodniej, do Odry – tereny przemysłowe, rolnicze oraz ogrody działkowe.

#### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Strefa mieszkaniowa Zachód powinna zachować swoją wielofunkcyjną strukturę. Zakłada się uporządkowanie oraz uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej – głównie pomiędzy ul. Piastowską a I. Łukasiewicza. We wschodniej części strefy wskazano rozwój funkcji produkcyjno-usługowej a także zagospodarowanie terenu dawnych koszar.

### **M3 – Strefa mieszkaniowa Południe**

#### *Położenie i charakterystyka*

Strefa obejmuje teren osiedla Południe oraz fragment osiedla Stare Miasto, znajdujące się poza linią fortyfikacji. Północną granicę strefy stanowią planty miejskie oraz rzeka Odra, na pozostałym fragmencie jest to granica administracyjna miasta Kędzierzyn-Koźle. Głównymi ciągami komunikacyjnymi są ul. Głębczycka oraz Raciborska. Strefę przecina obwodnica miasta w ciągu drogi

krajowej nr 40 oraz rzeka Golka. Na północ od obwodnicy oraz na zachód od ul. Raciborskiej wyznaczono podstrefę M3a.

Przeważają tereny o charakterze otwartym, w rejonie ul. Wiklinowej wykształcone jest zwarte osiedle zabudowy jednorodzinnej. Po południowej stronie obwodnicy zabudowa przybiera ekstensywny charakter, również zagrodowy.

#### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Polityka przestrzenna obejmująca tę strefę zakłada uporządkowanie oraz uzupełnienie struktury zabudowy. Nową zabudowę należy kształtować z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Dla strefy przyjęto zachowanie zabudowy jednorodzinnej, otwarty charakter terenów nadodrzańskich oraz ekstensywną zabudowę na południe od obwodnicy.

### **M4 – Strefa mieszkaniowa Kłodnica**

#### *Położenie i charakterystyka*

Strefa obejmuje fragment osiedla Kłodnica oraz część osiedla Stare Miasto położonego na prawym brzegu Odry. Północną granicę strefy stanowi fragment linii kolejowej nr 137, projektowana obwodnica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 423 oraz kompleks leśny. Od wschodu strefę ogranicza linia kolejowa nr 136, od południa rzeka Kłodnica, od zachodu Odra. Podstawę układu komunikacyjnego stanowią ul. X. Dunikowskiego, S. Wyspiańskiego, Kłodnicka, Jagiellońska. Pomiędzy linią kolejową oraz ulicami Kłodnicką, X. Dunikowskiego oraz Portową wskazano podstrefę M4a.

Wykształcone zostały dwa większe zespoły zabudowy jednorodzinnej o wykrystalizowanej formie przestrzennej – Żabieniec oraz w rejonie ul. Sportowej. Pozostała zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest wzdłuż dróg na działkach porolnych. Pomiędzy Odrą a ul. Portową zlokalizowane są zabudowania o funkcji usługowo-przemysłowej. Dużą część terenu stanowią tereny otwarte, będące rezerwą terenową pod rozwój zabudowy.

#### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Ze względu na położenie strefy Kłodnicy pomiędzy Starym Miastem a Śródmieściem polityka przestrzenna miasta powinna być nakierowana na intensywny rozwój wielofunkcyjnej zabudowy, która stanowić będzie połączenie między dwoma centrami. Ponadto strefa została zakwalifikowana jako teren zdegradowany, na którym wdrażać należy procesy rewitalizacyjne. Istniejąca zabudowa powinna zostać uporządkowana, a ukształtowanie struktury przestrzennej nowych osiedli mieszkaniowych nastąpić musi w oparciu o układ ulic i placów powiązanych z otoczeniem i uzupełnionych zróżnicowanym programem usług, terenami zielonymi (m.in. rejon Fortu Fryderyka Wilhelma) oraz przestrzeniami publicznymi. Zabudowa mieszkaniowa powinna przybierać formę zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej niskiej intensywności i wielorodzinnej. W strefie M4a wskazano zabudowę o większych wskaźnikach intensywności.

Teren strefy wymaga inwestycji w układ drogowy, który scali oddalone od siebie części miasta. Na osi północ – południe projektowana jest obwodnica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 423, należy zapobiec by droga ta stanowiła barierę przecinającą tereny zabudowy.

## **M5 – Strefa mieszkaniowa Kuźniczka**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa obejmuje południową część osiedla Kuźniczka. Północną granicę stanowi rezerwa terenowa pod cmentarz oraz granica kompleksu leśnego, wschodnią Kanał Gliwicki, południową rzeka Kłodnica, a zachodnią linią kolejowa nr 136. Podstawę układu komunikacyjnego stanowi ul. Grunwaldzka, Al. Spokojna oraz ul. Gajowa.

W strefie zlokalizowane jest osiedle domów jednorodzinnych, największy cmentarz w Kędzierzynie-Koźlu, stadion sportowy oraz w rejonie Kłodnicy i Kanału Gliwickiego – ogrody działkowe.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Polityka przestrzenna obejmująca tę strefę zakłada uporządkowanie struktury zabudowy. Nową zabudowę należy kształtować z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ ulic. Wykształtowanie centrum lokalnego u zbiegu ul. Grunwaldzkiej, Gajowej i Ogrodowej. Wskazuje się rozwój ośrodka sportowo-rekreacyjnego wzdłuż Kłodnicy.

## **M6 – Strefa mieszkaniowa Lenartowice**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa mieszkaniowa Lenartowice obejmuje zabudowany, południowy fragment osiedla Lenartowice. Zachodnią oraz północną granicę stanowi kompleks leśny (częściowo po ul. Nowowiejskiej, projektowanej obwodnicy, ul. Z. Nałkowskiej), granica południowa przebiega przez Kłodnicę oraz Kanał Gliwicki. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przyjmująca charakter miejscowości wielodrożnicowej, z terenami otwartymi, wykorzystywanymi rolniczo.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Studium planuje utrzymanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie Lenartowic. Nową zabudowę należy kształtować z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o istniejący układ ulic. Wskazuje się obszar inwestycyjny pomiędzy ul. Nowowiejską a Kanałem Gliwickim, a także wykreowanie centrum lokalnego przy ul. Z. Nałkowskiej.

## **M7 – Strefa mieszkaniowa Piastów**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa stanowi część fragmentu Os. Piastów. Ograniczona jest od wschodu i południa kompleksem leśnym, od zachodu Al. I. Lisa oraz obwodnicą, od strony północnej Kłodnicą oraz Kanałem Gliwickim. Głównymi drogami są Al. Jana Pawła II, ul. Królowej Jadwigi oraz B. Krzywoustego. Zlokalizowany jest tutaj zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lat 70. i 80. XX wieku uzupełniony usługami społecznymi i komercyjnymi.



### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Działania w zakresie polityki przestrzennej w tej strefie powinny objąć rehabilitację zabudowy wielorodzinnej poprzez ukształtowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej, uzupełnienie programu usługowego, wzbogacenie struktury o tereny zieleni urządzonej, a także poprawę stanu technicznego budynków. Wskazane jest ograniczenie wprowadzenia nowej zabudowy w ukształtowane części osiedla Piastów oraz wykreowanie centrum lokalnego przy ul. B. Krzywoustego (ze szczególnym wskazaniem na rejon pomiędzy ul. K. Chodkiewicza a ul. A. Kośnego). Obsługa komunikacyjna zostanie poprawiona dzięki realizacji ul. J. Meissnera. Wykształtowania wymagają powiązania z okolicznymi terenami lasów o charakterze miejskim.

## **M8 – Strefa mieszkaniowa Azoty**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa obejmuje ukształtowany zespół zabudowy mieszkaniowej jedno- oraz wielorodzinnej Azoty, pochodzący z lat 40. XX wieku uzupełniony zabudową z okresu PRL oraz zabudowania mieszkaniowe przy ul. Chemików wraz z kompleksem sportowo-rekreacyjnym. Układ komunikacyjny oparty jest na ul. L. Waryńskiego i Mostowej. Strefa odseparowana jest od pozostałej części miasta kompleksem leśnym, na południu graniczy zaś z terenem Zakładów Azotowych Kędzierzyn.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Polityka przestrzenna obejmująca tę strefę zakłada zachowanie wykształconej, uporządkowanej struktury zabudowy. Do niej nawiązywać powinna nowa zabudowa, z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Wskazuje się na uzupełnienie oferty z zakresu usług, w szczególności usług sportu i rekreacji (rozbudowa MOSiR). Strefa została zakwalifikowana jako teren zdegradowany, na którym wdrażać należy procesy rewitalizacyjne.

## **M9 – Strefa mieszkaniowa Blachownia**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa obejmuje osiedle Blachownia oraz fragmenty osiedla Przyjaźni i Lenartowice. Od północy granicę stanowi rzeka Kłodnica, wschodu projektowana droga w kierunku Miejsca Kłodnickiego oraz od południa Kanał Gliwicki. Głównymi elementami układu komunikacyjnego jest ul. Przyjaźni, J. Tuwima, Zwycięstwa. Wyróżnia się ukształtowane osiedle wielorodzinne Blachownia oraz wzdłuż ul. Przyjaźni zabudowę jednorodzinną oraz produkcyjną. Strefa odznacza się silnym przemieszaniem funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym strefy Blachownia, w dużym stopniu będą możliwe po zrealizowaniu obwodnicy miasta, która pozwoli wyprowadzić ruch tranzytowy. Nową zabudowę należy kształtować z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, z dostosowaniem do już istniejących form zagospodarowania. Studium wskazuje możliwość zagospodarowania pasu wzdłuż ul. Przyjaźni oraz rozbudowę strefy produkcyjno-usługowej w części wschodniej. Jednocześnie należy

minimalizować konflikty przestrzenne i społeczne na pograniczu obszarów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej.

## **M10 – Strefa mieszkaniowa Cisowa**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa obejmuje północno wschodni fragment osiedla Cisowa. Ograniczony jest od zachodu i północy granicą administracyjną miasta Kędzierzyn-Koźle, od wschodu i południowego wschodu granicą lasu, od południowego zachodu wyznaczoną strefą rozwoju zabudowy. Podstawę układu komunikacyjnego stanowią ul. J. Brzechwy oraz A. Fredry. Cisowa charakteryzuje się skupioną zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Cisowa jest osiedlem o największym ruchu budowlanym w Kędzierzynie-Koźlu. Polityka przestrzenna powinna opierać się na utrzymaniu i rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z koniecznym uwzględnieniem usług podstawowych. Nową zabudowę należy kształtować z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Wykształcony powinien zostać nowy układ drogowy, który umożliwi wykreowanie uporządkowanej struktury zabudowy.

## **M11 – Strefa mieszkaniowa Miejsce Kłodnickie**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy osiedla Miejsce Kłodnickie. Od strony wschodniej ograniczone liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wiejskim charakterze, przyjmująca formę wielodrożnicy (poprzeczne ulice odchodzą od osi ul. Szpaków). Obszar otoczony jest polami uprawnymi i lasami, przecina go strumień Młynkówka.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Polityka przestrzenna dla strefy Miejsce Kłodnickie opiera się na utrzymaniu i rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem usług podstawowych. Nową zabudowę należy kształtować z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

## **M12 – Strefa mieszkaniowa Sławięcice**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa obejmuje fragment osiedla Sławięcice, ograniczona jest od północy projektowaną zabudową usługową, techniczną i mieszkaniową oraz przemysłową. Wschodnią granicę stanowi granica miasta z gminą Ujazd, południową kompleks leśny a zachodnią ul. Sławięcicka, Kanał Gliwicki oraz strefa ochronna zespołu pałacowo-parkowego. Podstawę układu komunikacyjnego stanowi ul. Sławięcicka, J. von Eichendorffa, S. Batorego.

Wykształcony jest układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który w przeszłości posiadał oddzielne prawa miejskie. Obecnie charakter miejski został zatarty, a rozwój odbywa się na podziałach porolnych w części południowej strefy. Obszar obejmuje tereny o wysokich walorach kulturowych, chronione konserwatorsko – park z pozostałościami pałacu oraz dawny zespół szpitala.

#### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Podstawowym kierunkiem działań w obrębie strefy powinna być ochrona zabytkowego parku, który powinien pełnić funkcję rekreacyjno-wypoczynkową, wraz z jego najbardziej cennymi elementami. Należy dążyć do uporządkowania zabudowy, głównie wzdłuż ul. Sławięcickiej oraz J. von Eichendorffa. Nową zabudowę należy kształtować z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, szczególną uwagę należy dołożyć by na podziałach rolnych nie wykształciło się dysfunkcyjne, monofunkcyjne osiedle zabudowy mieszkaniowej, oparte na długich sięgaczach. Obszar należy wyposażyć w podstawowe usługi publiczne oraz komercyjne.

### **AG1 – Strefa aktywności gospodarczej Stocznia**

#### *Położenie i charakterystyka*

Strefa zlokalizowana jest na terenie osiedla Rogi, obejmuje obszar stoczni Koźle. Północną granicę stanowi kanał portowy, wschodnią ogrody działkowe, obszar od południa i zachodu ogranicza ul. Stoczniewców.

#### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Utrzymuje się obecne funkcjonowanie stoczni śródlądowej z dalszym jej rozwojem jak i funkcji towarzyszących. Wskazane jest poprawa dostępności komunikacyjnej strefy, która obecnie odbywa się przez mieszkaniowy obszar osiedla Rogi. Zaleca się ponadto zastosowanie izolacji względem okolicznych terenów otwartych oraz usług sportu i rekreacji.

### **AG2 – Strefa aktywności gospodarczej Port**

#### *Położenie i charakterystyka*

Strefa wskazana została po dwóch stronach Odry, w osiedlach Kłodnica oraz Rogi. Granicę na północy stanowi projektowana droga oraz strefa zabudowy przemysłowej, na wschodzie projektowana obwodnica Kędzierzyna-Koźła w ciągu drogi wojewódzkiej nr 423, na południu linia kolejowa nr 137, na zachodzie tereny rolne. Głównym elementem strefy jest port rzeczny u ujścia Kanału Gliwickiego do Odry, który funkcjonował do końca lat 80. XX wieku. Obecnie stanowi teren inwestycyjny. Wraz z Kanałem Kłodnickim port podlega ochronie konserwatorskiej.

#### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Kierunki polityki przestrzennej dla strefy Port powinny dążyć do przywrócenia w tym terenie lokalizacji funkcji usługowych oraz przemysłowych. Ze względu na istniejącą infrastrukturę oraz dogodne położenie teren predysponowany jest do powstania portu oraz intermodalnego centrum przeładunkowego. Rozwój portu wymaga poprawy dostępności drogowej – realizacja obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 423 pozwoli na wyprowadzenie ciężkiego ruchu z terenów mieszkaniowych. Zachowania wymagają zabudowania mieszkaniowo-usługowe w rejonie

ul. Portowej i Marynarskiej, znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej. Przy rozwoju funkcji produkcyjnej uwzględnić należy minimalizację konfliktów z istniejącą zabudową mieszkaniową.

### **AG3 – Strefa aktywności gospodarczej Azoty**

#### *Położenie i charakterystyka*

Strefa aktywności gospodarczej Azoty została wskazana w zasięgu kompleksu Zakładów Azotowych Kędzierzyn S.A. Granica opiera się o granicę administracyjną miasta Kędzierzyn-Koźle, tereny obecnie zainwestowane oraz składowisko odpadów. Podstawą układu komunikacyjnego jest ul. Mostowa oraz droga wojewódzka nr 408. Na terenie znajduje się Kanał Kędzierzyński z portem oraz rozbudowany układ bocznic kolejowych.

#### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Polityka przestrzenna miasta powinna utrzymać wykształconą, skoncentrowaną strukturę przemysłową na terenie Zakładów Azotowych Kędzierzyn S.A. Dążyć należy do przekształcania terenów produkcyjnych w kierunku technologii nowoczesnych oraz czystych pod względem środowiskowym. Obsługa ruchu towarowego powinna być skupiona na wykorzystaniu transportu kolejowego, uruchomić należy port śródlądowy. W długiej perspektywie przedłużeniem Kanału Kędzierzyńskiego może być kanał Odra – Dunaj, który przyczyni się do aktywizacji strefy jak i całego miasta.

### **AG4 – Strefa aktywności gospodarczej Blachownia**

#### *Położenie i charakterystyka*

Strefa obejmuje fragment osiedla Przyjaźni oraz Sławięcice. Północną granicę strefy stanowi Kanał Gliwicki, zachodnią granicą z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ul. Sławięcicka fragment granicy os. Sławięcice i os. Przyjaźni oraz ul. Spacerowa, od południa ul. Naftowa, od zachodu Kanał Kędzierzyński. Na terenie strefy zlokalizowany jest kompleks przemysłowy Blachownia wraz z elektrownią oraz składowiskiem popiołów. Obszar przecięty jest linią kolejową nr 137, na południe od której znajduje się miejskie składowisko odpadów oraz tzw. „Pole Południowe” objęte Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną.

#### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Polityka przestrzenna miasta utrzymuje wykształconą, skoncentrowaną strukturę przemysłową na terenie Blachowni. Polityka przestrzenna w obrębie tej strefy powinna dążyć do rozwoju terenów produkcyjnych w kierunku nowoczesnych i czystych technologii. Preferowana powinna być zabudowa usługowa i służąca zaawansowanej technologicznie działalności produkcyjnej, zorganizowana w formie parków przemysłowych, parków technologicznych. Planuje się poprawę dostępności komunikacyjnej za pomocą drogi łączącej z obwodnicą, przedłużenia ul. Szkolnej (między ul. Strzelecką i ul. Spacerową) oraz ul. Naftowej do Azotów. Wykorzystać należy również obsługę kolejną.

## **AG5 – Strefa aktywności gospodarczej Sławięcice**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa położona jest w północnej części osiedla Sławięcice. Po zachodniej stronie ul. Sławięcickiej. W rejonie przecięcia się projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 40 z drogą wojewódzką nr 426 oraz granicy z gminą Leśnica. Jest jedyną strefą aktywności gospodarczej, która w całości stanowi obecnie niezainwestowane tereny inwestycyjne.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Zagospodarowanie przestrzenne strefy powinno być prowadzone w kierunku rozwoju nowoczesnych i czystych technologii. Preferowane powinna być zabudowa usługowa i zaawansowanych technologicznie procesów produkcyjnych (park przemysłowy, park technologiczny), ze względu na położenie na skrzyżowaniu dróg tworzących podstawę układu komunikacyjnego miasta strefa jest również dogodnym miejscem do lokalizacji przede wszystkim centrów logistycznych. W strefie planowana jest lokalizacja stacji elektro-energetycznych.

Zachować należy istniejące tereny leśne a także aleje drzew wzdłuż istniejących dróg.

## **L – Strefa zielona o charakterze leśnym**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa stanowi duże kompleksy terenów zielonych, na których przeważają użytki leśne. Tereny te stanowią obszary rekreacyjne dla mieszkańców a także pełnią istotne funkcje przyrodnicze i gospodarcze. Na terenie miasta wyróżnia się dwie strefy o charakterze leśnym, stanowiące fragment Borów Kędzierzyńsko-Kozielskich, oddzielone od siebie strefami zabudowy oraz Kanałem Gliwickim i Kłodnicą.

W strefie zlokalizowane są sieci komunikacyjne i infrastruktura techniczna, występują również pojedyncze obszary zabudowane, które nie tworzą zwartych kompleksów. Na terenie osiedla Sławięcice zlokalizowany Dom Pomocy Społecznej oraz teren byłego obozu koncentracyjnego Arbeitslager Blechhammer.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Kształtowanie struktury przestrzennej powinno dążyć do wykorzystania potencjału przyrodniczego elementów krajobrazu. Lasy w bezpośrednim sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych powinny pełnić funkcję rekreacyjno-wypoczynkowe. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozwój zabudowy w tej strefie powinien zostać ograniczony. Na terenie dawnego obozu koncentracyjnego zakłada się prowadzenie działalności usługowej z zakresu kultury, dopuszcza się również lokalizację usług wielkopowierzchniowych przy ul. Braci Wolnych. Część południową strefy wskazuje się do objęcia ochroną w ramach obszaru chronionego krajobrazu.

## **R – Strefa zielona o charakterze rolniczym**

### *Położenie i charakterystyka*

Strefa obejmuje kompleksy terenów otwartych, wykorzystywanych głównie do celów rolniczych. Obszary te pełnią również funkcje przyrodnicze i rekreacyjne. W Kędzierzynie-Koźlu wskazano trzy strefy zielone o charakterze rolniczym. Dwie z nich zlokalizowane są nad Odrą, trzecia w północnej części osiedla Sławięcice.

W strefie zlokalizowane są sieci komunikacyjne i infrastruktura techniczna, występują również pojedyncze obszary zabudowane, które nie tworzą zwartych kompleksów – głównie na osiedlu Rogi przy ul. Lasoki oraz Rybarze, przy ul. Gliwickiej zlokalizowana jest natomiast oczyszczalnia ścieków.

### *Zasady zagospodarowania przestrzennego*

Kierunkowe zagospodarowanie strefy traktuje ją jako otwartą przestrzeń o wysokich walorach przyrodniczych, która może być wykorzystywana jako tereny rolnicze, ogrody działkowe, usługi sportu (stawy na osiedlu Rogi) z ograniczoną kubaturą budynków. Zagospodarowanie terenu uwarunkowane jest m.in. występującym zagrożeniem powodziowym. Wskazuje się również możliwość ochrony terenów cennych przyrodniczo za pomocą utworzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Zabudowa powinna zostać ograniczona do istniejących siedlisk z możliwością jej rozbudowy.

## **XXI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

W celu uczynienia struktury funkcjonalno-przestrzennej w poszczególnych strefach polityki przestrzennej określono kierunki przeznaczenia terenów, oznaczonych następującymi symbolami:

- 1) ST – TERENY ZABUDOWY STAROMIEJSKIEJ
- 2) SR – TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- 3) MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 4) MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 5) U – TERENY USŁUG
- 6) US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- 7) UC – TERENY USŁUG O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M KW.
- 8) P – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ  
PU – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- 9) IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 10) KK – TERENY KOLEJOWE
- 11) R – TERENY ROLNICZE
- 12) RU – TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
- 13) ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- 14) ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- 15) ZC – TERENY CMENTARZY

- 16) ZN – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- 17) ZL – TERENY LASÓW
- 18) ZLM – TERENY LASÓW MIEJSKICH
- 19) WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

## **1) ST – TERENY ZABUDOWY STAROMIEJSKIEJ**

### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- intensywna zabudowa wielofunkcyjna w tym:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - zabudowa usługowa, z przewagą usług o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, ze szczególnym uwzględnieniem usług społecznych (kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, kultu religijnego), usług związanych z turystyczną funkcją obszaru oraz pozostałych usług komercyjnych (gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego, zamieszkania zbiorowego itp.),
  - rzemiosło,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne, ze szczególnym uwzględnieniem ich funkcji reprezentacyjnej i turystycznej;

### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako utrzymanie istniejącego zagospodarowania i uzupełnienie istniejących układów zabudowy,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych, parkingi, garaże wielopoziomowe i podziemne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie i wyeksponowanie układu zabudowy w oparciu o historyczny układ urbanistyczny i lokalizowanie nowych obiektów w sposób harmonijny z otoczeniem;
- koncentrowanie usług społecznych i komercyjnych w głównych ciągach komunikacyjnych i wokół placów;
- kształtowanie zabudowy od strony głównych przestrzeni publicznych w formie pierzejowej, w oparciu o istniejące kwartały zabudowy;
- zachowanie i uzupełnienie zieleni ulicznej, zieleni towarzyszącej ciągom pieszym i przestrzeniom publicznym oraz zieleni towarzyszącej funkcjom mieszkaniowym i usługowym;
- uzupełnienie i podniesienie jakości układu przestrzeni publicznych;
- wykorzystanie systemu informacji przestrzennej ułatwiającej poruszanie się po mieście i lokalizację obiektów zabytkowych;
- stopniowe przekształcanie obszarów i obiektów substandardowych i zdegradowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu;

- na rysunku symbolem graficznym wskazano „zabudowę śródmiejską” w rozumieniu Rozporządzenia ws. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

wskaźniki zagospodarowania:

strefa polityki przestrzennej	STM		
	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami	dla zabudowy usługowej
maks. int. zab.	1,0	4,0	4,0
min. p.b.c.	30%	20%	15%
maks. wysokość zab.	12 m	18 m	15 m
min. pow. nowo wydzielanej działki bud.	zab. wolnostojąca – 600 m <sup>2</sup> zab. bliźniacza i szeregowa – 400 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>

## 2) SR – TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- intensywna zabudowa wielofunkcyjna w tym:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - zabudowa usługowa, z przewagą usług o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, ze szczególnym uwzględnieniem usług społecznych (kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, kultu religijnego), usług komercyjnych (gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego, zamieszkania zbiorowego itp.),
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne, ze szczególnym uwzględnieniem ich funkcji reprezentacyjnej i turystycznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty handlowo-usługowe o łącznej powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m kw.,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako utrzymanie istniejącego zagospodarowania i uzupełnienie istniejących układów zabudowy,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych, parkingi, garaże wielopoziomowe i podziemne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy kształtować w oparciu o założenia kompozycji urbanistycznej, uwzględniającej połączenia z terenami zieleni urządzonej i terenami usługowymi w postaci ciągów przestrzeni publicznych,



- wskazane jest przeciwdziałanie zagęszczaniu zabudowy mieszkaniowej ukształtowanych osiedli mieszkaniowych, zwłaszcza kosztem terenów zieleni oraz parkingów ogólnodostępnych,
- zachowanie i uzupełnienie zieleni ulicznej, zieleni towarzyszącej ciągom pieszym i przestrzeniom publicznym oraz zieleni towarzyszącej funkcjom mieszkaniowym i usługowym,
- uzupełnienie i podniesienie jakości układu przestrzeni publicznych, w tym wykreowanie przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym,
- stopniowe przekształcanie obszarów i obiektów substandardowych i zdegradowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- na rysunku symbolem graficznym wskazano „zabudowę śródmiejską” w rozumieniu Rozporządzenia ws. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

wskaźniki zagospodarowania:

strefa polityki przestrzennej	SRM		
	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami	dla zabudowy usługowej
<b>maks. int. zab.</b>	1,0	5,0	4,0
<b>min. p.b.c.</b>	20%	20%	15%
<b>maks. wysokość zab.</b>	12 m	21 m	18 m
<b>min. pow. nowo wydzielanej działki bud.</b>	zab. wolnostojąca – 600 m <sup>2</sup> zab. bliźniacza i szeregowa – 400 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>

### 3) MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zielen ogólnodostępna, z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi społeczne m.in. z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, administracji, pomocy społecznej, sportu i rekreacji, kultu religijnego,
- usługi komercyjne, w tym w zakresie handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m kw., obiekty zamieszkania zbiorowego,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w zakresie utrzymania istniejącego zagospodarowania lub uzupełnienia istniejących struktur,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych, parkingi, garaże wielopoziomowe i podziemne, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy kształtować w oparciu o założenia kompozycji urbanistycznej, uwzględniającej połączenia z terenami zieleni urządzonej i terenami usługowymi w postaci ciągów przestrzeni publicznych,
- wskazane jest przeciwdziałanie zagęszczaniu zabudowy mieszkaniowej ukształtowanych osiedli mieszkaniowych, zwłaszcza kosztem terenów zieleni oraz parkingów ogólnodostępnych,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od terenów przestrzeni publicznej oraz od zabudowy mieszkaniowej,
- wzbogacanie zielenią ulic oraz ciągów pieszych,
- poprawa zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie, wyposażenie dróg w chodniki.

wskaźniki zagospodarowania:

strefa polityki przestrzennej	SRM, M3, M4, M8, M12, AG2	M2	M7, M9
maks. int. zab.	2,5	3,0	5,0
min. p.b.c.	30%	30%	30%
maks. wysokość zab.	15 m	18 m	21 m
min. pow. nowo wydzielanej działki bud.	1000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>

#### 4) MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa – w strefach M1, M3, M6, M10, M11, M12, L, R;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- niska zabudowa wielorodzinna do 9 lokali mieszkalnych – w strefach SRM, M2, M3a, M4a, M7, M8, M9,
- zabudowa zagrodowa, w zakresie utrzymania istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w zakresie utrzymania istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- usługi społeczne m.in. z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, administracji, pomocy społecznej, sportu i rekreacji, kultu religijnego,
- usługi podstawowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, innych usług nieuciążliwych),

- usługi sportu, rekreacji i turystyki,
- obiekty zamieszkania zbiorowego,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych, parkingi, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne,
- zieleń ogólnodostępna z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie w formie wolnostojącej i zabudowie bliźniaczej – w strefach M1, M3 (z wyłączeniem podstrefy M3a), M4 (z wyłączeniem podstrefy M4a), M5, M6, M10, M11, M12:
- dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>,
- w strefach L i R utrzymanie obecnego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie, w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi,
- na zagospodarowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazany jest jej rozwój poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- należy dążyć do stopniowego przekształcania istniejącego zagospodarowania o charakterze odmiennym od kierunkowego,
- wzbogacanie zieleni ulic oraz ciągów pieszych,
- poprawa zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, w tym oświetlenie, wyposażenie dróg w chodniki.

wskaźniki zagospodarowania:

	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		dla zabudowy zagrodowej
<b>strefa polityki przestrzennej</b>	SRM, M2, M3a, M4a, M5, M7, M8, M12, AG2	M1, M3, M4, M6, M9, M10, M11, L, R	M1, M3, M6, M10, M11, M12, L, R
<b>maks. int. zab.</b>	0,9	0,5	0,6
<b>min. p.b.c.</b>	30%	40%	30%
<b>maks. wysokość zab.</b>	12 m	12 m	12 m*
<b>min. pow. nowo wydzielanej działki bud.</b>	zab. wolnostojąca – 500 m <sup>2</sup> zab. bliźniacza – 400 m <sup>2</sup>	zab. wolnostojąca – 800 m <sup>2</sup> zab. bliźniacza – 600 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>

\* dla zabudowy zagrodowej dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą (silosy itp.)

## 5) U – TERENY USŁUG

### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa usługowa o randze ogólnomiejskiej i regionalnej (usługi komercyjne, usługi publiczne, usługi społeczne, administracji, zdrowia, edukacji, kultury, kultu religijnego, sportu, rekreacji),
- obiekty zamieszkania zbiorowego,
- obiekty produkcyjne i produkcyjno-usługowe w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy,
- zielen ogólnodostępna, z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, zieleni urządzona towarzysząca usługom, zieleni izolacyjna;

### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, w zakresie utrzymania istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych, parkingi, garaże wielopoziomowe i podziemne, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- na terenie byłego obozu koncentracyjnego Arbeitslager Blechhammer dopuszczenie wyłącznie usług z zakresu kultury, edukacji – związanych z upamiętnieniem miejsca;

### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- należy dążyć do stopniowego przekształcania istniejącego zagospodarowania o charakterze odmiennym od kierunkowego,
- wzbogacanie zieleni ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych.

### wskaźniki zagospodarowania:

strefa polityki przestrzennej	SRM, M2, M4a, M7, AG2	M3, M4, M8, M9, M10, M12, L, R
maks. int. zab.	2,5	2,0
min. p.b.c.	15%	15%
maks. wysokość zab.	21 m	21 m
min. pow. nowo wydzielanej działki bud.	1000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>

## 6) UC – TERENY USŁUG O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>

### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty handlu i obiekty handlowo-usługowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych, parkingi, garaże wielopoziomowe i podziemne, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie usług jako centrów w formie wnętrz urbanistycznych o bogatym programie, wysokiej jakości architektury i kompozycji przestrzennej, uzupełnionych zielenią urządzoną,
- wzbogacanie zielenią ulic, przede wszystkim w ramach głównych ciągów komunikacyjnych.

wskaźniki zagospodarowania:

strefa polityki przestrzennej	SRM	L
maks. int. zab.	3,0	2,5
min. p.b.c.	20%	15%
maks. wysokość zab.	21 m	21 m
min. pow. nowo wydzielanej działki bud.	3000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>

## 7) US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- budowle, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- tereny zieleni urządzonej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi handlu detalicznego oraz gastronomii, usługi społeczne i zdrowia,
- tereny zieleni nieurządzonej,
- ogrody działkowe w strefie R,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, w zakresie utrzymania istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych, parkingi, garaże wielopoziomowe i podziemne oraz inne przestrzenie publiczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,

- wprowadzenie bogatej oferty programowej w celu stworzenia obszarów wielofunkcyjnych (miejsce wypoczynku i relaksu, zabaw, edukacji, sportu i rekreacji, miejsce „prospołeczne”),
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych.

wskaźniki zagospodarowania:

<b>strefa polityki przestrzennej</b>	<b>STM, SRM, M2, M4, M5, M8, M9, M12, R</b>
<b>maks. int. zab.</b>	1,0
<b>min. p.b.c.</b>	20%
<b>maks. wysokość zab.</b>	15 m
<b>min. pow. nowo wydzielanej działki bud.</b>	2000 m <sup>2</sup>

## **8) P – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ PU – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- produkcja wykorzystująca zaawansowane technologie, w tym w formie inkubatorów przedsiębiorczości, parków technologicznych,
- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
- centra logistyczne, tereny transportu samochodowego,
- usługi komercyjne;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi związane ze złomowaniem i demontażem pojazdów,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, w zakresie utrzymania istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych, parkingi, garaże wielopoziomowe i podziemne oraz inne przestrzenie publiczne,
- linie kolejowe i bocznicę,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- w terenach PU poza strefami AG zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny należy otaczać zielenią izolacyjną od strony terenów mieszkaniowych, usługowych, sportowo-rekreacyjnych oraz przestrzeni publicznych;
- lokalizacja portu i centrum transportu intermodalnego w strefie AG2.

wskaźniki zagospodarowania:

strefa polityki przestrzennej	AG1, AG2, AG3, AG4, AG5	M2, M4, M9	SRM	STM, M1, M3, M5, M10, M12
maks. int. zab.	3,0	2,5	2,0	2,0
min. p.b.c.	5%	10%	20%	20%
maks. wysokość zab.	40 m	15 m	15 m	12 m
min. pow. nowo wydzielanej działki bud.	3000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>

## 9) IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, ciepłownictwem, gospodarką wodno-kanalizacyjną, gazownictwem, gospodarowaniem odpadami, telekomunikacją;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa administracyjna i gospodarcza związana z przeznaczeniem podstawowym,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych, parkingi, garaże wielopoziomowe i podziemne oraz inne przestrzenie publiczne.

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie zieleni izolacyjnej.

wskaźniki zagospodarowania: nie ustala się

## 10) KK – TERENY KOLEJOWE

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- infrastruktura kolejowa z liniami kolejowymi, bocznkami, obiektami inżynierskimi,
- dworce, przystanki kolejowe;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych, parkingi, garaże wielopoziomowe i podziemne oraz inne przestrzenie publiczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zapewnienie dostępności do transportu publicznego;

wskaźniki zagospodarowania: nie ustala się.

## 11) R – TERENY ROLNICZE

### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- użytki rolne;

### dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, w zakresie utrzymania istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
- zieleń nieurządzona, w tym zieleń śródpolna,
- lasy,
- zabudowa inwentarska jako zachowanie istniejącego zagospodarowania, bez możliwości rozbudowy,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych oraz inne przestrzenie publiczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

### ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

### standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- ochrona terenów otwartych,
- ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- powierzchnia zabudowy wszystkich budynków w ramach jednego gospodarstwa rolnego – maksymalnie 1000 m<sup>2</sup>, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowych – 200 m<sup>2</sup>,
- nowa zabudowa powinna powstawać w nawiązaniu do istniejących siedlisk, na zasadzie uzupełniania istniejącej zabudowy i odznaczać się wysokimi walorami kompozycyjnymi i estetycznymi;

### wskaźniki zagospodarowania:

<b>strefa polityki przestrzennej</b>	<b>R</b>
<b>maks. int. zab.</b>	0,9
<b>min. p.b.c.</b>	30%
<b>maks. wysokość zab.</b>	12 m*
<b>min. pow. nowo wydzielanej działki bud.</b>	–

\* dla zabudowy zagrodowej dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą (silosy itp.)

## 12) RU – TERENY PRODUKCJI ROLNEJ

### podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty związane z produkcją rolną,
- tereny użytków rolnych;



dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa zagrodowa oraz inne budynki i urządzenia wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych oraz inne przestrzenie publiczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z działalnością rolniczą,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko – nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- promocja różnorodnych form rolnictwa ekologicznego i produkcji zintegrowanej,
- ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

wskaźniki zagospodarowania:

<b>strefa polityki przestrzennej</b>	<b>M3, M12, R</b>
<b>maks. int. zab.</b>	0,9
<b>min. p.b.c.</b>	20%
<b>maks. wysokość zab.</b>	15 m
<b>min. pow. nowo wydzielanej działki bud.</b>	nie ustala się

### **13) ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny zieleni urządzonej z dostępem publicznym, w tym: parki, skwery, bulwary,
- zbiorniki wodne,
- zieleń izolacyjna;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- obiekty usług towarzyszących funkcji podstawowej m.in. gastronomia, kultura, sport i rekreacja,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych oraz inne przestrzenie publiczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie jako dominującej powierzchni zieleni urządzonej,
- wykreowanie przestrzeni dostępnych, funkcjonalnych i komfortowych,
- stworzenie wartościowej kompozycji przestrzennej przy wykorzystaniu wysokiej jakości obiektów małej architektury,
- wprowadzenie bogatej oferty programowej w celu stworzenia obszarów wielofunkcyjnych (miejsce wypoczynku i relaksu, zabaw, edukacji, sportu i rekreacji, miejsce „prospołeczne”);

- wykreowanie w obszarze Plant wysokiej jakości terenów zielonych, które stanowić będą jednocześnie połączenie Starego Miasta z osiedlami Południe i Zachód.

wskaźniki zagospodarowania:

<b>strefa polityki przestrzennej</b>	<b>STM, SRM, M2, M3, M4, M9, M12</b>
<b>maks. int. zab.</b>	0,2
<b>min. p.b.c.</b>	50%
<b>maks. wysokość zab.</b>	12 m
<b>min. pow. nowo wydzielanej działki bud.</b>	nie ustala się

#### **14) ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- ogrody działkowe,
- tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej, lasy;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych, parkingi oraz inne przestrzenie publiczne w szczególności place zabaw i tereny sportowo-rekreacyjne,
- usługi wspierające w postaci obiektów rekreacji, wypoczynku i sportu,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej,
- ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych;

wskaźniki zagospodarowania: nie ustala się.

#### **15) ZC – TERENY CMENTARZY**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- cmentarze,
- obiekty kultu religijnego;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi związane z przeznaczeniem podstawowym – handel detaliczny, zakłady kamieniarskie i pogrzebowe, krematoria, kaplice,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych, parkingi, zieleni urządzona i inne przestrzenie publiczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- oddzielenie terenów cmentarzy od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej – zieleń, mury;

wskaźniki zagospodarowania:

<b>strefa polityki przestrzennej</b>	<b>SRM, M1, M3, M4, M5, M9, M10, M12, L</b>
<b>maks. int. zab.</b>	0,5
<b>min. p.b.c.</b>	20%
<b>maks. wysokość zab.</b>	12 m
<b>min. pow. nowo wydzielanej działki bud.</b>	nie ustala się

## **16) ZN – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zieleń nieurządzona i urządzona,
- użytki rolne,
- wody śródlądowe;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych, parkingi, zieleń urządzona i inne przestrzenie publiczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ochrony przeciwpowodziowej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie dominacji terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej,
- ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;

wskaźniki zagospodarowania: nie ustala się.

## **17) ZL – TERENY LASÓW**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- lasy i zadrzewienia,
- zieleń urządzona i nieurządzona;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- ciągi i szlaki piesze oraz rowerowe,
- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
- układ dróg publicznych i wewnętrznych,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej i infrastruktury technicznej;

wskaźniki zagospodarowania: nie ustala się.

## **18) ZLM – TERENY LASÓW MIEJSKICH**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- lasy i zadrzewienia,
- zieleń urządzona i nieurzadzona,
- terenowe obiekty sportowo-rekreacyjne,
- ciągi piesze i rowerowe;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
- układ dróg publicznych i wewnętrznych,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej i infrastruktury technicznej;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kreowanie leśnych terenów rekreacyjnych w pobliżu terenów zabudowy mieszkaniowej,
- kształtowanie ciągów pieszych i rowerowych wiążących tereny leśne z zespołami zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- ograniczenie gospodarczej funkcji lasu;

wskaźniki zagospodarowania: nie ustala się.

## **19) WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- wody powierzchniowe,
- obiekty i urządzenia obsługi transportu wodnego w tym porty, przystanie,
- obiekty i urządzenia hydrotechniczne w tym śluzy, jazy,
- tereny zieleni nieurządzonej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- mosty, kładki pieszo-rowerowe,

- rekreacyjne wykorzystanie zbiorników wodnych na osiedlu Rogi i Miejsce Kłodnickie,
- urządzenia hydrotechniczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym małe elektrownie wodne;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie naturalnej otuliny cieków i zbiorników wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;

wskaźniki zagospodarowania: nie ustala się.

## XXII. TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

### 1. Tereny z ograniczeniami zabudowy

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- tereny objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: pomniki przyrody, użytki ekologiczne, Obszar Natura 2000 łąg Zdzieszowicki;
- pasy izolacyjne wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- tereny objęte strefami ochrony konserwatorskiej;
- pasy technologiczne wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny przyległe do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym: tereny kolejowe od których została ustalona odległość w jakiej można lokalizować budowle i budynki;
- drogi krajowe i wojewódzkie, z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- strefy ochronne ujęcia wody podziemnej.

### 2. Tereny wyłączone spod zabudowy

- tereny rolnicze oznaczone symbolem R na zasadach określonych w Studium;
- tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem ZP na zasadach określonych w Studium;
- tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem ZN na zasadach określonych w Studium;
- tereny lasów oznaczone symbolem ZL na zasadach określonych w Studium;
- tereny lasów miejskich oznaczone symbolem ZLM na zasadach określonych w Studium;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS na zasadach określonych w Studium;

- tereny stanowiące rezerwy pod projektowane drogi uzupełniające układ komunikacyjny miasta.

Zakaz zabudowy na wskazanych powyżej terenach nie dotyczy obiektów drogowych, elementów infrastruktury technicznej, obiektów hydrotechnicznych lub służących ochronie środowiska bądź zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego.

## XXIII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje naczelną zasadę, że podstawą działań w zakresie przeznaczenia terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania jest ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój, czyli gospodarowanie w harmonii z przyrodą, tj. z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

Aby osiągnąć postawiony cel nadrzędny należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego na terenach zurbanizowanych, natomiast na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

Kędzierzyn-Koźle jest miastem przemysłowym, jednak o nietypowej strukturze – zaledwie jedna czwarta powierzchni miasta jest zurbanizowana, pozostałe grunty stanowią zwarte kompleksy leśne pełniące funkcje przyrodnicze i ochronne oraz tereny otwarte o charakterze mozaiki pól ornych, użytków zielonych, niewielkich zarośli i podmokłych terenów doliny Odry. Charakterystyczny podział miasta na dzielnice daje możliwość kształtowania odrębnych jednostek osadniczych otoczonych „zielonymi pierścieniami”, które powinny tworzyć stosunkowo mało przekształcone tereny: przede wszystkim lasy, tereny rolnicze, doliny rzek, a także tereny rekreacyjne o niskim stopniu zainwestowania – ogródki działkowe, parki, otwarte tereny sportu i rekreacji. Głównym zadaniem „zielonych pierścieni” jest:

- ochrona przed chaotyczną urbanizacją i zapobieganie rozlewaniu się tkanki miejskiej;
- izolacja przestrzenna zespołów zabudowy mieszkaniowej od zabudowy przemysłowej;
- ochrona przed hałasem, napływem zanieczyszczeń oraz utrzymanie warunków wymiany powietrza;
- ochrona struktury ekologicznej, utrzymanie drożności lokalnych korytarzy ekologicznych oraz osłabienie presji miasta na tereny wiejskie;
- tworzenie warunków do aktywnego wypoczynku codziennego i rozwoju turystyki.

### 1. Obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

Wskazuje się na trwałą ochronę i nadzór nad elementami środowiska już poddanymi ochronie prawnej oraz analizę możliwości objęcia ochroną kolejnych obiektów i obszarów.

W granicach administracyjnych miasta występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których ustala się uwzględnienie obowiązujących zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych:

- dla obszaru Natura 2000 Łęg Zdieszowicki, zgodnie z art. 28 ust. 10 pkt 5 i art. 29 ust. 8 pkt 4 ustawy o ochronie przyrody oraz z art. 6(1) i 6(2) dyrektywy siedliskowej, sporządza się plan zadań ochronnych lub plan ochrony. W granicach miasta obszar Natura 2000 Łęg Zdieszowicki obejmuje jedynie fragment drogi a zgodnie z planem zadań ochronnych ustanowionym dla tego obszaru na terenie miasta nie są zlokalizowane żadne siedliska będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000;
- w stosunku do pomników przyrody i użytków ekologicznych obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie 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, obejmującą niemal wyłącznie zwarty kompleks borów ze zróżnicowanymi biocenozami leśnymi o funkcji ochronnej i turystyczno-rekreacyjnej (wyjątki to osiedle Azoty oraz teren dawnej bazy paliwowej w rejonie Blachowni). 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 i 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.

W związku z powyższym wskazuje się na utworzenie następujących obszarów:

- użytek ekologiczny „Stara Odra”, obejmujący fragment doliny Odry ze starorzeczem, pomiędzy południową obwodnicą miasta a kanałem Golka;
- projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe „Dolina Kłodnicy” i „Błotniak”, obejmujące dolinę Odry przy ujściu Kłodnicy;
- projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Gąsiorek” obejmujący tereny rolnicze doliny Odry położone na północ od Portu Koźle;
- projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Kobylec” obejmujący las łęgowy w dolinie Kłodnicy, pomiędzy Miejscem Kłodnickim a Sławięciami.

Zgodnie z art. 44 ustawy o ochronie przyrody ustanowienie użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze uchwały rady miasta, w której określa się m.in. przebieg granic, szczególne cele ochrony, a w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu.

## 2. Wskazania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu

Podstawową zasadą polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska przyrodniczego, w tym krajobrazu, jest zapewnienie ciągłości przestrzennej systemu terenów przyrodniczych, z zasady chronionych przed zabudową. Poza obszarami o szczególnych wartościach, których zagospodarowanie powinno być regulowane przepisami odrębnymi – zwłaszcza przepisami ustawy

o ochronie przyrody czy ustawy o lasach, wskazuje się obszary tworzące podstawowy system przyrodniczy miasta:

- duże zwarte kompleksy lasów pełniące funkcje przyrodnicze, m.in. funkcje ostoi i korytarzy ekologicznych, oraz funkcje sanitarno-ochronne (przed zanieczyszczeniami) i klimatotwórcze;
- dolina Odry i Kłodnicy z mozaiką siedlisk przyrodniczych, starorzeczy i naturalnych łągów – obie doliny rzeczne pełnią istotną rolę dla migracji zwierząt – dolina Odry ma rangę korytarza międzynarodowego, Kłodnicy – lokalnego; ponadto doliny rzeczne pełnią istotną rolę w umożliwianiu przepływu mas powietrza;
- mozaika pól ornych, użytków zielonych i niewielkich zarośli, w tym wszelkie naturalne lub półnaturalne zbiorniki i tereny podmokłe.

Powyższe obszary należy chronić przed zabudową, zapewnić im ciągłość przestrzenną oraz ciągłość funkcji biologicznych. W przypadku terenów położonych w granicach zwartych jednostek osadniczych wskazuje się możliwość kształtowania komponowanej zieleni miejskiej urządzonej pod funkcje wypoczynkowe i przystosowanej do dużej frekwencji użytkowników, natomiast tereny położone na styku zabudowy wskazane są do pełnienia funkcji buforowej, np. w formie ekstensywnie urządzonych parków leśnych przeznaczonych do mniej intensywnych form wypoczynku.

Uzupełnienie podstawowego systemu przyrodniczego miasta stanowią: parki miejskie i podworskie, skwery miejskie i aleje drzew, lasy miejskie, ogrody działkowe i cmentarze.

Określa się następujące zasady kształtowania struktury przyrodniczej i krajobrazowej:

- zachowanie obszarów lasów z możliwością przeznaczania terenów jedynie pod niezbędne inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej oraz pod funkcje związane z rekreacją;
- niewprowadzanie funkcji prowadzących do zmiany stosunków wodnych, ingerujących w ciągłość naturalnych cieków wodnych oraz zachowywanie otuliny biologicznej wokół cieków i zbiorników wodnych;
- wprowadzanie terenów zieleni w obrębie obszarów zurbanizowanych oraz kształtowanie struktury zieleni przenikającej tkankę miejską;
- kształtowanie funkcjonalnych powiązań komunikacyjnych pieszych i rowerowych wzbogaconych zielenią urządzoną, głównie nasadzeniami rzędów drzew; w szczególności wskazuje się ul. Młynarską, jako łącznik pomiędzy projektowanymi terenami usług sportu i rekreacji nad Odrą a systemem terenów zielonych w rejonie ul. Portowej oraz tereny wzdłuż Kanału Kłodnickiego łączące dolinę Odry i Kłodnicy;
- pielęgnacja istniejących terenów zieleni, w szczególności zabytkowego parku w Sławięcicach oraz Plant Miejskich, w przypadku których wszelkie prace pielęgnacyjne, porządkowe czy restauracyjne powinny być prowadzone zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi;
- ochrona rolniczego krajobrazu rolniczego polegająca na utrzymaniu jego mozaikowego charakteru oraz ochronie przed rozpraszaniem zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacją obiektów, które wpływają niekorzystnie na percepcję krajobrazu – dużych obiektów przemysłowych czy infrastrukturalnych;
- ochrona alei drzew wskazanych na rysunku studium, w tym pielęgnacja istniejących drzew, uzupełnienie alei o nowe nasadzenia tego samego gatunku, ochrona przed uszkodzeniem korzeni i korony drzew; w przypadku realizacji nowych inwestycji w sąsiedztwie alei należy



w miarę możliwości zachować walory krajobrazowe poprzez odsunięcie budynków i odpowiednie kształtowanie ekspozycji;

- zachowanie i odbudowanie zieleni przyulicznej, z zastosowaniem gatunków rodzimych, o wysokich walorach krajobrazowych oraz odpornych na zanieczyszczenie i zasolenie gruntu;
- zwiększanie obszarów zieleni izolacyjnej – zarówno od dróg jak i obiektów przemysłowych, uciążliwych obiektów usługowych czy elementów infrastruktury technicznej; w przypadku istniejących terenów przemysłowych wskazuje się kształtowanie zieleni komponowanej.

### 3. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

Pomimo wyraźnego spadku emisji z zakładów przemysłowych nadal niepokojący pozostaje wysoki poziom emisji pochodzącej z sektora bytowo-komunalnego, czyli tzw. emisji „niskiej”, co ma odzwierciedlenie w wynikach monitoringu – stan powietrza jest dobry w zakresie zawartości metali ciężkich, tlenków siarki czy azotu, natomiast odnotowuje się przekroczenia zawartości pyłów oraz im towarzyszącego benzoapirenu. Jest to problem ogólnopolski – zanieczyszczenia powietrza pochodzą z lokalnych kotłowni węglowych i indywidualnych palenisk domowych opalanych najczęściej tanim węglem, a więc najczęściej o złej charakterystyce i niskich parametrach grzewczych, oraz ze środków transportu, gdzie zanieczyszczenia gazowe powstają w trakcie spalania paliw przez pojazdy mechaniczne.

W celu ochrony jakości powietrza i walki z niską emisją należy konsekwentnie realizować zadania określone w aktualnych strategiach, planach i programach z zakresu ochrony środowiska i powietrza, a także infrastruktury technicznej i rozwoju transportu. Najważniejszymi dokumentami są: program ochrony środowiska i plan gospodarki niskoemisyjnej, a także programy ochrony powietrza i plany działań krótkoterminowych.

Dla potrzeb ograniczania niskiej emisji wskazuje się:

- ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:
  - rozbudowa zcentralizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło;
  - zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
  - modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
  - popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych;
- zwiększenie udziału wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (OZE), zwłaszcza wykorzystania mikroinstalacji:
  - montaż kolektorów słonecznych i paneli fotowoltaicznych na budynkach gospodarstw indywidualnych, pensjonatów itp.;
  - montaż pomp ciepła dla budynków gospodarstw indywidualnych;
  - wykorzystanie potencjału istniejących elektrowni wodnych;
  - rozważenie możliwości lokalizacji źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ze wskazaniem na farmy fotowoltaiczne – w strefach aktywności gospodarczej;
  - rozwój niskoemisyjnego transportu zbiorowego i rowerowego.

Ponadto dla ograniczania negatywnych skutków już występujących zanieczyszczeń powietrza istotne jest zapewnienie możliwości wymiany powietrza oraz izolacja przestrzenna od źródeł zanieczyszczeń. Wskazuje się:

- utrzymanie drożności głównych korytarzy nawietrzających wzdłuż dolin Odry i Kłodnicy;
- utrzymanie przerw w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

#### 4. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

Głównym źródłem hałasu w Kędzierzynie-Koźlu jest ruch pojazdów – tranzytowy oraz ruch wewnętrzny pomiędzy poszczególnymi jednostkami miasta. Największym ruchem drogowym charakteryzuje się DK40, która stanowi główną arterię komunikacyjną miasta, a przeprowadzony monitoring hałasu wykazał duże przekroczenia norm określonych w przepisach odrębnych. Wszystkie drogi o dużym i średnim natężeniu ruchu stanowią istotne źródło hałasu, który należy ograniczać. Hałas przemysłowy stanowi znacznie mniejszą uciążliwość – pomimo znacznej powierzchni terenów zabudowy produkcyjnej jest ona skoncentrowana przede wszystkim w kilku zwartych kompleksach, odizolowanych przestrzennie od zabudowy wrażliwej na hałas

W odniesieniu do hałasu komunikacyjnego należy wprowadzić działania izolujące wrażliwą na hałas zabudowę (przede wszystkim osiedla mieszkaniowe, szkoły, tereny rekreacyjne) od ruchu samochodowego, ograniczające ruch samochodowy oraz minimalizujące istniejące uciążliwości akustyczne:

- eliminacja ruchu tranzytowego z centrum miasta, a docelowo poza obszar zwartej zabudowy (budowa obwodnic wraz ze wszystkimi towarzyszącymi inwestycjami inżynierskimi);
- rozwój systemu komunikacji publicznej, szczególnie opartej o pojazdy elektryczne, w celu zmniejszenia ogólnej liczby pojazdów;
- rozwój systemu dróg rowerowych w miejskich systemach zieleni i ciągach ulicznych;
- modernizację pozostałych dróg publicznych, poprawę stanu nawierzchni;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- niewskazane jest stosowanie fizycznych barier akustycznych w formie ekranów.

W odniesieniu do pozostałych obiektów mogących generować hałas zaleca się:

- lokalizację dużych zakładów przemysłowych jedynie w wyznaczonych strefach aktywności gospodarczej;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu w terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej;
- mniejsze zakłady produkcyjne zlokalizowane w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, szkół, itp. powinny być izolowane poprzez zachowanie odpowiedniej odległości oraz stosowanie zieleni izolacyjnej.

## 5. Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

Ochrona wód – powierzchniowych i podziemnych – dotyczy w pierwszej kolejności zachowania lub dążenia do osiągnięcia odpowiedniej jakości i ilości zasobów wodnych. Drugim aspektem jest zachowanie lub odtwarzanie właściwych im funkcji: naturalnych (lub zbliżonych do naturalnych) warunków bytowania organizmów wodnych oraz prawidłowego cyklu krążenia wody w przyrodzie z uwzględnieniem retencji. Retencja jest pożądanym kierunkiem zagospodarowywania wód opadowych, zwłaszcza w świetle prognozowanych zmian klimatu (zagrożenia suszami) jak i z uwagi na zmniejszanie ryzyka powodziowego.

Kluczowym działaniem na rzecz poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych jest prawidłowa gospodarka ściekowa. Miasto obecnie jest w pełni wyposażone w system kanalizacji rozdzielczej a oczyszczalnia ścieków komunalnych jest obiektem nowoczesnym, wyposażonym w pełną gospodarkę osadowo-gazową. Ważne jest stałe rozbudowywanie sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach przeznaczonych pod nową zabudowę, a w terenach o strukturze miejskiej w ogóle nie powinno być dopuszczone wykorzystanie indywidualnych rozwiązań – budowa kanalizacji sanitarnej powinna wyprzedzać budowę obiektów mieszkalnych czy usługowych.

Odrębnym zagadnieniem jest gospodarka ściekami przemysłowymi. Odprowadzanie ścieków przemysłowych jest regulowane przez przepisy odrębne – w przypadku ich wytwarzania wymagane jest pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków do wód, ziemi lub do urządzeń kanalizacyjnych, lub też odprowadzane są do oczyszczalni ścieków przemysłowych. Obecnie na terenie miasta istnieje kilka oczyszczalni przyzakładowych.

W celu ograniczenia spływu zanieczyszczeń, ale również podtrzymania funkcji biologicznych cieków lub zbiorników wodnych oraz zwiększenia retencji wody w gruncie, wskazuje się również:

- zachowywanie otulin biologicznych wokół cieków i zbiorników wodnych ograniczających spływ zanieczyszczeń oraz stwarzających warunki dla naturalnego, biologicznego oczyszczania się wód;
- objęcie ochroną prawną w formie użytków ekologicznych terenów podmokłych w dolinie Odry;
- ograniczenie rolniczego i przemysłowego zagospodarowania tarasu zalewowego Odry i Kłodnicy;
- wspieranie retencji wodnej poprzez utrzymanie zbiorników wodnych oraz wysokiej lesistości;
- zapobieganie spływom powierzchniowym z terenów utwardzonych, zanieczyszczonych, a zwłaszcza z terenów przemysłowych, bezpośrednio do cieków wodnych;
- wspieranie retencji wody poprzez umożliwienie infiltracji niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu – zapewnienie utrzymania możliwie maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, zarówno w skali poszczególnych jednostek osadniczych (tworzenie skwerów, zieleńców), jak i w granicach poszczególnych nieruchomości (wyznaczenie w planach miejscowych pbc o możliwie wysokich wartościach).

Ponadto w celu ochrony wód podziemnych, zwłaszcza wód służących do zaopatrzenia ludności w wodę właściwej jakości, wskazuje się na przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych dla stref ochrony pośredniej ujęć wody (ujęcie wody w miejscowości Większyce, gmina Reńska Wieś)

oraz respektowanie zasad określonych dla projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332, zgodnie z opracowaną dokumentacją hydrogeologiczną, w szczególności:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu dla terenów leśnych oraz przekwalifikowanie lasów w lasy wodochronne;
- niewprowadzanie form zagospodarowania mogących negatywnie oddziaływać na grunty i wody podziemne;
- niewprowadzanie nowego zagospodarowania terenu bez systemowego rozwiązania gospodarki ściekowej (kanalizacja sanitarna i opadowa);
- w przypadku przekwalifikowania gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne należy wykonać ocenę wpływu projektowanego zagospodarowania na wody podziemne.

#### 6. Wskazania w zakresie eksploatacji surowców i rekultywacji

Eksploatacja złóż w Kędzierzynie-Koźlu obecnie nie jest prowadzona. Dwa niewielkie udokumentowane złoża kruszywa naturalnego znajdują się w Miejscu Kłodnickim – ich eksploatacja lub wznowienie eksploatacji powinno przebiegać zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Z uwagi na marginalne znaczenie złóż i brak konfliktów przestrzennych nie ustala się szczególnych wytycznych.

W przypadku skreślenia z Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce złoża Miejsce Kłodnickie, wskazuje się, aby utrzymać zbiornik wodny powstały poprzez naturalną infiltrację wód do wyrobiska poeksploatacyjnego – pozostawić jako staw wzbogacający strukturę przyrodniczą okolicy, lub wykorzystać na cele rekreacyjne przy co najmniej częściowym utrzymaniu otuliny biologicznej zbiornika. Analogiczne ustalenia powinny dotyczyć starych, zarośniętych wyrobisk w Rogach.

## XXIV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Historyczne i kulturalne dziedzictwo miasta Kędzierzyn-Koźle powinno być przedmiotem wzmożonej ochrony ze względu na wyjątkowe walory zabytkowe. Zasób obiektów o wartościach zabytkowych oraz ukształtowanych historycznie elementów struktury przestrzennej miasta stanowi o tożsamości miejsca i jego przeszłości. Ochrona powinna przebiegać w oparciu o odpowiednie działania konserwatorskie, ale również poprzez działania uświadamiające i propagujące wiedzę o dziedzictwie kulturowym miasta Kędzierzyn-Koźle.

Celem prowadzonej w studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, jego walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych. Do ogólnych zasad sformułowanych na potrzeby niniejszego studium, a dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, należy zaliczyć dokumentowanie, zachowanie, ochronę i propagowanie wartości dziedzictwa kulturowego. Jest to obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta z jednej strony stanowi element edukacji i rozbudzania poczucia tożsamości, z drugiej zaś musi godzić elementy ochrony z potrzebami adaptacji do wymogów współczesności. Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane

z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Działania prowadzone w sferze ochrony dziedzictwa kulturowego powinny zmierzać do:

- zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
- konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków i cmentarzy oraz innych terenów publicznych,
- zachowania i ochrony zabytków archeologicznych,
- zachowania i konserwacji historycznych układów przestrzennych oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji obiektów zniszczonych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w tym poprzez uzupełnienie historycznych kwartałów
- usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonijnych,
- dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.

Przedmiotem ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego są zachowane elementy historycznej struktury przestrzennej Kędzierzyna-Koźła obejmujące stare miasto, zespół fortyfikacji fryderycjańskich wraz z plantami miejskimi, zespoły urządzeń technicznych związane z Kanałem Gliwickim i Kanałem Kłodnickim, zabytkowe cmentarze oraz parki, zachowane zespoły obiektów bądź obiekty o wartości historyczno-kulturowej, a także świadectwa ciągłości historycznej osadnictwa na terenie miasta, w postaci zabytków archeologicznych.

Pod szczególną ochroną prawa znajdują się obiekty, obszary, zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania dotyczące ww. obiektów i obszarów muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony wszystkich zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, którym podporządkować należy sposób kształtowania zagospodarowania przestrzennego miasta są następujące:

- ochrona z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. w odniesieniu do zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, przy czym wykaz obiektów objętych rejestrem jest zestawieniem otwartym, który można uzupełniać o nowe elementy wskazane do objęcia ochroną prawną, jeżeli wynika to z działań bądź decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- ochrona obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także obiektów objętych ochroną w planach miejscowych, przy czym wykaz tych obiektów jest zestawieniem otwartym, który można uzupełniać o nowe elementy wskazane do objęcia ochroną,
- zasada harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy i nowego zagospodarowania terenu w istniejący krajobraz kulturowy,
- wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkowym sąsiedztwem,
- zasada maksymalnej ochrony zachowanych obiektów o wartości historyczno-kulturowej,
- wyeksponowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- rewaloryzacja historycznych elementów zabytkowych w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie,
- zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,

- zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych,
- dążenie do upowszechniania, szczególnie wśród społeczności lokalnej, wiedzy w zakresie rozpoznawania walorów obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie miasta.

Miasto Kędzierzyn-Koźle posiada opracowany Gminny Program Opieki nad Zabytkami miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2017-2020<sup>84</sup>, w którym szczegółowo określono kierunki działań i zadania mające na celu:

- ochronę i rewaloryzację dziedzictwa kulturowego miasta,
- badanie, dokumentację i popularyzację dziedzictwa kulturowego,
- rewitalizację zabytkowej przestrzeni miejskiej.

### **Obiekty i obszary objęte rejestrem zabytków**

Na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle występują obiekty zabytkowe objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa opolskiego. Do najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego objętych ochroną prawną należą zespół zamkowy, zespół fortyfikacji fryderycjańskich, stare miasto, kościół pw. św. Zygmunta i św. Jadwigi Śląskiej, kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny, zespół pałacowo-parkowy w Sławięcicach oraz Kanał Kłodnicki. Pełna lista obiektów została umieszczona w tabeli nr 43.

W odniesieniu do powyższych elementów objętych ochroną prawną obowiązują następujące zasady ochrony:

- wszelkie działania inwestycyjne w obiektach wpisanych do rejestru zabytków powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
- zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- w przypadku remontów, przebudowy, zmian sposobu zagospodarowania i użytkowania należy zachować zabytkowy wystrój elewacji i wyposażenia wnętrz, utrzymać gabaryty i historyczne rozplanowanie wnętrz, stosować tradycyjne materiały budowlane o wysokiej jakości,
- ustala się priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- wykorzystanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe powinno zapewniać trwałe zachowanie jego wartości,
- zakaz wprowadzania urządzeń technicznych, masztów itp. na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zakaz wprowadzania funkcji kolidujących, mogących stanowić dla nich istotną uciążliwość, m.in. działalności produkcyjnej,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków.

---

<sup>84</sup> Uchwała Nr XLVI/430/17 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2017-2020”

### **Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków**

W gminnej ewidencji zabytków miasta Kędzierzyn-Koźle figuruje 455 obiektów i obszarów, które wskazane są do objęcia ochroną w planach miejscowych. Pełen wykaz obiektów został przedstawiony w tabeli nr 44. Lista obiektów objętych gminną ewidencją zabytków jest zestawieniem otwartym, dlatego też studium dopuszcza korekty w ramach wykazu obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Kędzierzyn-Koźle na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków studium ustala następujące zasady ochrony:

- zachowanie obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie miejscowym i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
- trwałe zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej, utrzymanie cech stylowych, formy, kompozycji oraz detali architektonicznych zabytkowych obiektów,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, szkło,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym.

### **Pozostałe obiekty**

Obok obiektów i obszarów, które objęto ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa opolskiego lub poprzez umieszczenie w gminnej ewidencji zabytków, w obowiązujących planach miejscowych wskazano również inne obiekty o wartościach zabytkowych. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ul. W. Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne)<sup>85</sup> oznaczono budynek mieszkalny przy ul. W. Wróblewskiego 17 oraz budynek byłej stajni jako obiekty podlegające ochronie na mocy ustaleń planu. Zaleca się utrzymanie ochrony wskazanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przestrzeni miasta istnieje również wiele obiektów z czasów II wojny światowej, które świadczą o historii nie tylko Kędzierzyna-Koźla, ale także całego regionu. W odniesieniu do obiektów o wartości kulturalnej, nie objętych ochroną prawną, należy podejmować następujące działania:

- utrzymanie istniejącej zabudowy w należyтым stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektu i podniesienie standardu wyposażenia techniczno-użytkowego, z zastrzeżeniami dotyczącymi zachowania w maksymalnym stopniu, a tam gdzie jest to możliwe, odtworzeniu historycznej kompozycji obiektu, zewnętrznego detalu architektonicznego, a także dostosowaniu nowej funkcji i nowego programu użytkowego do specyfiki obiektu,

---

<sup>85</sup> Uchwała Nr XXXVII/438/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 5 marca 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle, w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne)

- zachowanie, w przypadku remontów i modernizacji, historycznego detalu architektonicznego,
- zachowanie historycznych relacji przestrzennych i obiektów wspomagających oraz zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których są zlokalizowane,
- stworzenie czytelnego systemu identyfikacji obiektów w celu wzbogacenia oferty kulturalno-turystycznej miasta.

### **Strefy ochrony konserwatorskiej**

W zakresie ochrony wartości kulturowych na obszarze miasta zostały wyznaczone w dokumentach planistycznych następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 8 stref „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 4 strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 7 stref „K” ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 3 strefy „W” ochrony archeologicznej,
- 1 strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
- 3 strefy „E” ochrony ekspozycji,
- 4 strefy „U” ochrony układów urbanistycznych:
  - układ urbanistyczny „Zachód”,
  - układ urbanistyczny „Pogorzelec”,
  - układ urbanistyczny „Śródmieście”,
  - układ urbanistyczny „Blachownia”,

w tym studium wskazało:

- nowe strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w rejonie śluz na Kanale Gliwickim (Kłodnica, Nowa Wieś, Sławięcice) oraz w rejonie syfonu kłodnickiego,
- nową strefę „W” ochrony archeologicznej w rejonie Fortu im. Fryderyka Wilhelma,
- nową strefę „E” ochrony ekspozycji w rejonie Fortu im. Fryderyka Wilhelma,
- poszerzenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej w rejonie ul. Młynarskiej oraz ul. Żeglarskiej i ul. K. Szymanowskiego,
- poszerzenie strefy „W” ochrony archeologicznej Starego Miasta o obszar Reduty Kłodnickiej i Kobylnickiej.

Celem ochrony obszaru zabytkowego objętego strefami ochrony konserwatorskiej powinno być zachowanie, utrzymanie i ucytelnienie oryginalnych historycznych struktur przestrzennych i układów urbanistycznych. Prowadzone działania powinny dążyć do modernizacji i adaptacji obiektów i obszarów zabytkowych, natomiast wprowadzanie nowych obiektów powinno nastąpić na zasadzie kontynuacji cech i utrzymania wartości historycznej przestrzeni.

W zakresie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wskazane jest dążenie do zachowania historycznych panoram oraz zapewnienie ekspozycji zabytkowych struktur z dopuszczeniem zagospodarowania niepowodującego zagrożeń dla zachowania lub poprawy stanu przestrzeni w granicach stref ochrony konserwatorskiej. Planowane zagospodarowanie w strefie wymaga opracowania analiz widokowych przesądzających o dopuszczalnych działaniach oraz określających warunki zagospodarowania.



Szczegółowe zasady i priorytety działań w obrębie stref ochrony konserwatorskiej zostały określony w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2017-2020<sup>86</sup> oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle<sup>87</sup> i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice<sup>88</sup>. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarze stref ochrony konserwatorskiej powinna być opiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## 2. Zasady ochrony zasobów archeologicznych

Na terenie miasta zlokalizowanych jest 96 zabytków archeologicznych, ujętych w ewidencji Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków. W większości stanowiska posiadają trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą. Ocena ich wartości poznawczej tylko na podstawie rejestracji powierzchniowej (bez wnikania w struktury nawarstwień) uniemożliwia uznanie któregokolwiek z nich jako bezwartościowe. Należy wobec tego uznać, iż obszary przez nie zajmowane są dostępne do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych przed realizacją wszelkich inwestycji wiążących się z usunięciem wierzchniej warstwy gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

W obrębie zewidencjonowanych zabytków archeologicznych wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Wokół zabytków archeologicznych, w odległości ok. 20 m, wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Funkcjonowanie strefy ma na celu zwiększenie ochrony dotychczas odkrytych zabytków archeologicznych w mieście.

## 3. Dobra kultury współczesnej

Miasto Kędzierzyn-Koźle nie posiada opracowanej listy dóbr kultury współczesnej, jednakże w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne)<sup>89</sup> jako dobro kultury współczesnej oznaczono tablicę pamiątkową zlokalizowaną przy ul. Wróblewskiego. Zaleca się utrzymanie ochrony wskazanego obiektu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Studium wskazuje do objęcia ochroną jako dobra kultury współczesnej:

- Dom Kultury „Chemik” – Aleja Jana Pawła II 27;
- Dom Kultury „Lech” – ul. Wyzwolenia 7B;
- Zespół klasztorny na Pogorzelcu – ul. J. Ligonii 22;
- Halę sportową – Aleja Jana Pawła II 29;
- dawny Hotel Centralny – ul. L. Waryńskiego 5;

---

<sup>86</sup> Uchwała Nr XLVI/430/17 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2017-2020”

<sup>87</sup> Uchwała Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle

<sup>88</sup> Uchwała Nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice

<sup>89</sup> Uchwała Nr XXXVII/438/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 5 marca 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle, w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne)

- Budynek przy ul. W. Witosa 6;
- Budynki administracyjne i produkcyjne Zakładów Azotowych i Blachowni.

## XXV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

### 1. Polityka transportowa Kędzierzyna-Koźla

Podstawowym celem polityki transportowej miasta jest stworzenie dogodnych warunków do sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się osób oraz towarów w relacjach zewnętrznych jak i wewnętrznych. Rozwój systemu powinien opierać się na wykorzystaniu wielu metod transportu – samochodowego, kolejowego, wodnego, rowerowego oraz pieszego – uwzględniając również zasady zrównoważonego rozwoju, uwzględniając potencjalne konflikty oraz oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, środowisko kulturowe oraz sytuację społeczno-gospodarczą miasta.

Celami szczegółowymi polityki transportowej są:

- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi;
- zapewnienie powiązań wewnętrznych pomiędzy poszczególnymi osiedlami Kędzierzyna-Koźla;
- zróżnicowanie udziału poszczególnych form transportu, w uwzględnieniu ograniczenia wykorzystania komunikacji samochodowej – zwiększenie atrakcyjności transportu zbiorowego, zapewnienie dogodnych warunków ruchu pieszego i rowerowego;
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, szczególnie w przypadku niechronionych uczestników ruchu;
- ograniczenie wpływu transportu na środowisko naturalne i kulturowe oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję emisji zanieczyszczeń i oddziaływania hałasu, a także łagodzenie efektów rozcięcia przestrzeni przez trasy komunikacyjne;
- usprawnienie systemu zarządzania drogami i ruchem drogowym;
- wzrost znaczenia transportu kolejowego oraz wodnego w transporcie towarów.

### 2. Układ drogowy

Układ drogowo-uliczny tworzyć będzie hierarchiczny system oparty na dwóch elementach:

- układzie podstawowym – drogi główne i zbiorcze (krajowe, wojewódzkie, ważniejsze powiatowe i gminne), zapewniające główne powiązania zewnętrzne oraz wewnętrzne;
- układzie obsługującym – pozostałe drogi klas lokalnych i dojazdowych o znaczeniu lokalnym, uzupełniającym układ podstawowy.

Najważniejszymi elementami układu podstawowego będą:

- w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego:
  - droga krajowa nr 40 (istniejąca i projektowana obwodnica);
- w klasie drogi głównej:
  - droga wojewódzka nr 408 i 423 (projektowana obwodnica Kłodnicy),
  - droga wojewódzka nr 418 (ul. Głębczycka),
  - droga wojewódzka nr 410 (ul. Raciborska),
  - droga wojewódzka nr 426 (ul. Sławięcicka);

- w klasie drogi zbiorczej:
  - obwodnica śródmieścia (ul. Gliwicka, ul. Krokusów, al. Partyzantów, projektowane przejście pod linią kolejową, ul. P. Stalmacha, al. I. Lisa, al. Armii Krajowej)
  - ciąg dawnej drogi krajowej (ul. B. Chrobrego, ul. Piastowska, ul. S. Żeromskiego, ul. I. Łukasiewicza, ul. X. Dunikowskiego, ul. S. Wyspiańskiego, ul. Kozielska, al. Jana Pawła II, ul. Przyjaźni, ul. Strzelecka, ul. Sławięcicka, ul. J. von Eichendorfa)
  - projektowane północne obejście Rogów z mostem na Odrze,
  - ciąg Stare Miasto – Stocznia (ul. 24 Kwietnia, ul. Raclawicka, ul. I. Łukasiewicza, ul. Główna, projektowane wschodnie obejście Rogów, ul. Stoczniowców),
  - Os. Zachód – ul. Piastowska, ul. J. Kochanowskiego,
  - Os. Kłodnica: ul. Portowa, ul. K. Szymanowskiego, projektowana droga do istniejącego ronda na obwodnicy miasta,
  - ciąg Śródmieście – Cisowa (ul. 1 Maja, ul. Grunwaldzka, ul. J. Brzechwy),
  - ciąg Śródmieście – Azoty (ul. Wojska Polskiego, ul. L. Waryńskiego, ul. Mostowa),
  - ciąg Cisowa – Sławięcice (ul. A. Fredry, ul. Szpaków),
  - droga powiatowa O1805 (Kłodnica – Raszowa),
  - obsługa terenów aktywności gospodarczej (projektowana droga w Miejscu Kłodnickim (połączenie obwodnicy miejskiej z ul. Przyjaźni), ul. Szkolna wraz z przedłużeniem, ul. Naftowa wraz z przedłużeniem do Azotów).

Układ obsługujący (drogi w klasie lokalnej i dojazdowej) należy kształtować na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazane na rysunkach studium „pozostałe drogi” są elementem informacyjnym, ilustrującym charakter tkanki miejskiej w poszczególnych rejonach Kędzierzyna-Koźla i nie należy ich traktować jako ustalenie studium, którego plan miejscowy nie może naruszać.

Cały system drogowy powinien charakteryzować się czytelną, hierarchiczną strukturą. W związku z realizacją nowych inwestycji należy modyfikować klasyfikację istniejącego układu drogowego. Urealnienia klasyfikacji wymaga szczególnie obszar osiedla Pogorzelec i Śródmieście, w których wszystkie drogi powiatowe posiadają klasę drogi zbiorczej, a gęstość sieci i sposób zagospodarowania terenu nie umożliwią osiągnięcia wymaganych parametrów. Nowo projektowane drogi powinny mieć parametry umożliwiające poruszanie się pojazdów komunikacji miejskiej, w tym lokalizację pętli.

Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego. Dopuszcza się zmianę klasy technicznej i kategorii dróg wskazanych w niniejszym studium oraz korekty przebiegu wyznaczonych dróg publicznych na etapie sporządzania planu miejscowego, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg – bez naruszania całościowych założeń układu komunikacyjnego miasta.

### 3. System parkowania

System parkowania na terenie miasta opiera się na istniejących i projektowanych parkingach obsługujących miejsca użyteczności publicznej, obiekty usługowe, zakłady pracy i osiedla zabudowy wielorodzinnej.

Studium wskazuje lokalizację parkingu przy ul. Tartacznej, obsługującego dworzec kolejowy (Park and Ride) oraz w rejonie dworca autobusowego na os. Stare Miasto.

*Zróżnicowanie warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania*

Uprzywilejowanie komunikacji zbiorowej, zwiększające się zatłoczenie ulic w staromiejskim i śródmiejskim ośrodku usługowym oraz zwiększony popyt na miejsca parkingowe powodują, że niezbędny jest podział miasta na obszary różniące się:

- poziomem uprzywilejowania transportu publicznego;
- stopniem ograniczenia ruchu samochodów osobowych i ciężarowych;
- wymaganiami dotyczącymi liczby miejsc postojowych.

**Tabela 40. Wskaźniki parkingowe**

źródło: opracowanie własne

rodzaj strefy	charakterystyka
<b>strefa staromiejska</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalne ograniczenie dostępności dla samochodów</li> <li>– transport zbiorowy jako podstawowy środek dowozowy do strefy</li> <li>– wskaźniki parkingowe dla nowej zabudowy:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 m.p./ 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (max)</li> <li>– 1 m.p./ 1 mieszkanie (lub mniej)</li> </ul> </li> </ul>
<b>strefa śródmiejska</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ograniczenie dostępności dla samochodów</li> <li>– priorytet transportu zbiorowego</li> <li>– wskaźniki parkingowe dla nowej zabudowy:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 10 - 20 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>– 1 m.p./ 1 mieszkanie (lub mniej)</li> </ul> </li> </ul>
<b>strefa miejska</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– częściowe ograniczenia dla samochodów</li> <li>– transport zbiorowy konkurujący z samochodem</li> <li>– wskaźniki parkingowe dla nowej zabudowy:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 25 – 35 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>– 1 m.p./ 1 mieszkanie</li> </ul> </li> </ul>
<b>strefa peryferyjna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– swoboda korzystania z samochodu</li> <li>– transport zbiorowy uzupełniający komunikację indywidualną</li> <li>– wskaźniki parkingowe dla nowej zabudowy:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 30 - 60 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>– 1 m.p./ 1 mieszkanie (min)</li> </ul> </li> </ul>

Dla poszczególnych stref konieczne jest opracowanie szczegółowych norm parkingowych uwzględniających również miejsca postojowe dla rowerów. Program parkingowy powinien być realizowany na terenie działek własnych inwestycji – z wyłączeniem strefy staro- i śródmiejskiej, gdzie dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na obszarach sąsiednich.

Ograniczenie dostępności układu ulicznego w obszarze śródmiejskim poprzez limitowanie podaży miejsc parkingowych pozwoli na uporządkowanie parkowania w pasach ulic stwarzając warunki dla podnoszenia standardów komunikacji zbiorowej, rowerowej oraz zapewnienie przestrzeni publicznej dla ruchu pieszego.

#### 4. Komunikacja autobusowa

Podstawę komunikacji zbiorowej w Kędzierzynie-Koźlu stanowi komunikacja autobusowa. Zgodnie z polityką transportową opartą na zasadach zrównoważonego rozwoju transport zbiorowy powinien odgrywać priorytetową rolę w systemie transportowym miasta.

Rozwój i poprawa standardów funkcjonowania miejskiej komunikacji autobusowej powinien być realizowany w następujących kierunkach:

- stosowanie zasad organizacji ruchu i priorytetów dla komunikacji autobusowej,
- dostosowywanie oferty do zapotrzebowania oraz stosowanie równych taktów połączeń,
- sukcesywna wymiana taboru na niskoemisyjny, w tym elektryczny, spełniający aktualne normy emisji zanieczyszczeń oraz dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- projektowanie na nowych terenach przekrojów ulic zapewniających możliwość rozwoju komunikacji autobusowej,
- wyposażenie infrastruktury przystankowej wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Podstawową kwestią w zakresie usprawnienia systemu transportu zbiorowego powinny być działania zmierzające do rozwoju zintegrowanego systemu komunikacji zbiorowej. Efektywna sieć miejskich linii autobusowych, dworce autobusowe, przystanki kolejowe prowadzące ruch lokalny, a także indywidualny ruch samochodowy bądź rowerowy spotykać się powinny w węzłach przesiadkowych, które pozwolą na sprawne przemieszczanie się po terenie miasta.

Wskazuje się możliwość przeniesienia istniejącej zajezdni autobusowej. W szerszej perspektywie należy rozważyć możliwość wprowadzenia ruchu trolejbusowego.

#### 5. Komunikacja kolejowa

System komunikacji kolejowej opiera się na obecnie funkcjonujących liniach kolejowych, z których najważniejsze są linie nr: 136 (Kędzierzyn-Koźle – Opole Groszkowice), 137 (Katowice – Legnica), 151 (Kędzierzyn-Koźle – Chałupki) oraz 174.

Planowana jest modernizacja linii kolejowych nr 136, 151, 199 oraz 709, w ramach prac powstanie system radiokomunikacyjny oraz zostanie podniesiona prędkość poruszania się pociągów.

Na terenie Kędzierzyna-Koźla funkcjonują dwie stacje kolejowe oraz trzy przystanki – zakłada się ich dalsze funkcjonowanie. Ze względu na wielkość miasta oraz usytuowanie części przystanków rola komunikacji kolejowej w podróżach wewnątrzmijskich jest niewielka. Nie mniej jednak znaczenie dojazdów koleją w skali regionalnej może wzrastać. W związku z tym postuluje się podniesienie standardu obsługi dojazdów regionalnych i podmiejskich komunikacją kolejową poprzez lokalizację parkingów oraz wyposażenie przystanków w system informacji pasażerskiej i dostosowanie do wymagań osób niepełnosprawnych.

W przypadku Kędzierzyna-Koźla system kolejowy powinien odgrywać większą rolę w przewozach towarów m.in. ze względu na krzyżowanie się w mieście szlaków należących do sieci TEN-T, AGC i AGTC. Utrzymać należy sieć bocznic kolejowych umożliwiających transport towarów do stref aktywności gospodarczej AG2, AG3, AG4.

## 6. Transport wodny

Kędzierzyn-Koźle powinien wykorzystać swoje strategiczne położenie w miejscu przecięcia się systemu drogowego i kolejowego z wodami śródlądowymi, które stanowią część Międzynarodowej Drogi Wodnej E30.

Planowanych jest szereg inwestycji na szczeblu krajowym, który zwiększyć ma wykorzystanie transportu wodnego w przewozie towarów. Istniejące drogi wodne mają zostać dostosowane do IV klasy żeglowności, powstać ma kanał Odra – Dunaj (analizowane są warianty przebiegu).

Reaktywować należy Port Kędzierzyn-Koźle, który docelowo stać się ma centrum transportu intermodalnego (dogodny dostęp do sieci drogowej oraz kolejowej). Również port przyzakładowy w Azotach wskazany jest do wznowienia działalności. Zachowuje się działalność stoczni w strefie AG1, ze wskazaniem jej rozbudowy.

## 7. Infrastruktura rowerowa

System infrastruktury rowerowej, na który składają się drogi dla rowerów, ciągi pieszo-rowerowe, pasy rowerowe, kontrapasy oraz ulice z dopuszczeniem ruchu pod prąd na zasadach ogólnych, powinien stanowić spójny układ, który umożliwi poruszanie się pomiędzy poszczególnymi osiedlami Kędzierzyna-Koźla i stanowić będzie realną alternatywę dla krótkodystansowych podróży samochodami. Dla wzrostu wykorzystania rowerów duże znaczenie będzie miało również tworzenie stref ruchu uspokojonego. W rejonach koncentracji usług należy lokalizować stojaki dla rowerów.

Wskazany jest dalszy rozwój systemu wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, a także niezależnie od układu drogowego m.in. na wałach powodziowych, wzdłuż cieków w śladzie nieużytkowanych linii kolejowych. Opracowania wymagają jednolite standardy infrastruktury rowerowej (szerokości ciągów, nawierzchnia, oświetlenie) i oznakowania.

Kędzierzyn-Koźle leży na trasie Odrzańskiej Drogi Rowerowej – szlaku wzdłuż Odry, łączącego granicę polsko-czeską ze Szczecinem.

## 8. Strefy ruchu uspokojonego

W terenach zabudowy śródmiejskiej należy dążyć do tworzenia stref ruchu uspokojonego z ograniczeniem ruchu pojazdów indywidualnych i zakazem ruchu ciężarowego (poza wjazdami docelowymi), natomiast w obszarze staromiejskim do maksymalnego ograniczenia ruchu zmotoryzowanego i nadanie priorytetu pieszym i rowerzystom.

W strefie ruchu uspokojonego w największą uwagę przywiązuje się do bezpieczeństwa niechronionych uczestników ruchu – pieszych, rowerzystów, osób jeżdżących na hulajnogach. Na terenach strefy dopuszczalna prędkość ograniczana jest do 30 km/h (możliwe zwiększenie na ciągach, po których porusza się komunikacja publiczna), stosowane są przewężenia, esowanie jezdni, progi zwalniające, przejścia dla pieszych i przejazdy rowerowe są wyniesione. Następuje zmiana organizacji ruchu (skrzyżowania równorzędne), brak stosowania zatok autobusowych, wprowadzanie ruchu jednokierunkowego oraz stosowanie ułatwień dla rowerzystów (kontrapasy lub ruch pod prąd na zasadach ogólnych).

Zmiana sposobu jazdy pozwala uzyskać nadrzędne cele, którym jest wzrost bezpieczeństwa w aspekcie ruchu drogowego oraz możliwość kształtowania przyjaznej przestrzeni publicznej w aspekcie urbanistycznym czy redukcja emitowanego hałasu.

Strefy ruchu uspokojonego tworzyć należy również na osiedlach domów jednorodzinnych a także w okolicy placówek oświatowych.

## XXVI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 1. Zaopatrzenie w wodę

Dostęp do sieci wodociągowej jest jednym z elementów decydujących o dobrych warunkach życia mieszkańców. Zaopatrzenie miasta Kędzierzyn-Koźle w wodę do celów bytowo-gospodarczych opiera się na ujęciach wód głębinowych trzeciorzędowych i czwartorzędowych.

Budowa nowych jak i modernizacja istniejących sieci wodociągowych to główne działania prowadzone w zakresie zaopatrzenia w wodę. Prawidłowa eksploatacja sieci i urządzeń wodociągowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz racjonalne zarządzanie systemem wodociągowym to również działania mające na celu utrzymanie jak najlepszego stanu sieci wodociągowej.

Jako główne kierunki działań w zakresie zaopatrzenia w wodę wskazuje się:

- poprawę jakości wody pitnej poprzez budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń uzdatniania wody;
- selektywne wykorzystanie wód dla potrzeb użytkowych poprzez innowacyjne i skuteczne technologie poboru i zużycia wody to działania.

W Kędzierzynie-Koźlu prowadzone są działania mające na celu ograniczenie strat wody poprzez wprowadzenie elementów aktywnej kontroli wycieków (AKW). Do realizacji tego celu wykorzystywany jest system monitoringu pompowni. Do wykrywania wycieków wykorzystywany jest korelator krzyżowy, loggery szumów oraz geofon. Ważnym zadaniem jest również ochrona i modernizacja istniejących ujęć wód głębinowych tak, aby zabezpieczyć ciągłość dostaw wody z myślą o przyszłych pokoleniach.

Modernizacja i remont którym objęte były dwa podstawowe obiekty uzdatniania wody: ZUW przy ul. X. Dunikowskiego i SUW przy ul. Grunwaldzkiej sprawiły, że efektywność uzdatniania wody jest bardzo wysoka. W modernizowanych obiektach zastosowano nowoczesne rozwiązania technologiczne pozwalające na osiągnięcie dużych rezerw produkcyjnych.

W 2018 r. planowane jest zakończenie budowy studni Ia bis – która ma zastąpić studnię Ia. Wydajność studni ma wynosić  $Q_{maxh}=142 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Sieć wodociągowa wymaga stałej modernizacji. Obecnie siecią wodociągową objęci są wszyscy mieszkańcy Kędzierzyna-Koźla. Zwodociągowaniu należy poddać tereny nowo zagospodarowane oraz te, które wskazane są do urbanizacji.

W miejscowości Większyce zlokalizowane jest ujęcie wody podziemnej z utworów czwartorzędowych. Wokół ujęcia ustanowiona jest pośrednia strefa ochronna ujęcia wody podziemnej o powierzchni  $3,92 \text{ km}^2$ . Strefa ta częściowo zawiera się w granicach gminy Kędzierzyn-Koźle co wiąże się z pewnymi ograniczeniami w użytkowaniu terenu.

## 2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Sieć kanalizacyjna, podobnie jak sieć wodociągowa wymaga rozbudowy i modernizacji. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w celu uniknięcia odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych, a także ograniczenia konieczności transportu ścieków do punktu zlewnego z wykorzystaniem wozów asenizacyjnych jest priorytetem do rozwiązania problemów związanych z odprowadzeniem ścieków. Na terenie znajdującym się w zasięgu sieci kanalizacyjnej należy dążyć do likwidacji szamb przez podłączenie budynków do sieci.

W 2011 r. została zrealizowana inwestycja obejmująca modernizację oczyszczalni ścieków. Wykonano obiekty zapewniające znacznie lepszą efektywność pracy oczyszczalni ścieków. Rozbudowano m.in. budynek krat, wybudowano zamkniętą komorę fermentacyjną, osadnik wtórny oraz suszarnię osadów ściekowych. Rozbudowie i modernizacji został poddany również system odprowadzania ścieków deszczowych na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle o długości 18,39 km. System ten został doprowadzony do stanu formalno-prawnego zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa. Rozbudowa i modernizacja systemu kanalizacji sanitarnej obejmowała 9 osiedli, o długości niespełna 100 km.

Planowane inwestycje w zakresie gospodarki sieci ściekowej to:

- budowa sieci kanalizacyjnej na osiedlu Blachownia – w trakcie realizacji (planowane zakończenie 2021 r.);
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej na osiedlu Kłodnica.

W ramach realizacji zadania przewiduje się wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, odcinków sieci kanalizacyjnej, sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej, tłoczni ścieków wraz z zagospodarowaniem terenu i instalacjami towarzyszącymi. Dzięki wymienionym inwestycjom możliwe będzie zabezpieczenie wód podziemnych oraz likwidowanie źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych.

W Kędzierzynie-Koźlu funkcjonuje system kanalizacji rozdzielczej. Szczególną analizą należy objąć kwestię odprowadzania wód opadowych przy zagospodarowywaniu nowych terenów. Na terenach zurbanizowanych występuje szybki wzrost powierzchni tzw. szczelnych tj. drogi, parkingi, dachy itp. W wyniku szybko postępującej urbanizacji następuje wzrost ilości wód opadowych, które należy zebrać i odprowadzić do odbiornika.

Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych terenów nie objętych kanalizacją, do czasu jej wybudowania, do szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Do objęcia siecią kanalizacyjną przewiduje się tereny wskazane do urbanizacji. Jest to obszar rozwijający się i planowane jest jego dalsze zainwestowanie, stąd wprowadzanie zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków jest ekonomicznie uzasadnione. Ponadto rozbudowa sieci kanalizacyjnej powinna być prowadzona równolegle z inwestycjami związanymi z siecią wodociągową.

Gmina Kędzierzyn-Koźle wraz z trzema innymi gminami powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego wchodzi w skład aglomeracji ściekowej.



### 3. Ciepłownictwo

W mieście Kędzierzyn-Koźle zakłada się kontynuację zbiorowego systemu zaopatrzenia w ciepło. Utrzymuje się również dotychczasowe kierunki zaopatrzenia w ciepło.

Przewidywana jest rozbudowa istniejącej sieci ciepłowniczej dla potrzeb istniejącego oraz projektowanego budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa użyteczności publicznej. Rozbudowa istniejącej sieci umożliwi podłączenie kolejnych obiektów do sieci jak również likwidację indywidualnych źródeł ciepła opalanych najczęściej węglem. Planowane działania modernizacyjne obejmują wymianę wyeksploatowanej sieci na nową wykonaną w technologii rur preizolowanych. Ponadto tradycyjna izolacja jest zastępowana przez izolację z pianki. Przewiduje się całkowitą modernizację sieci ciepłowniczej z systemu kanałowego na rury preizolowane. Prace modernizacyjne przyczynią się do zminimalizowania strat przesyłu ciepła oraz poprawią racjonalne gospodarowanie ciepłem.

Należy dążyć do zmniejszenia ilości zużywanego ciepła. W tym celu planowane jest przeprowadzenie termomodernizacji budynków użyteczności publicznej oraz mieszkaniowych. Dbłość o wysoką sprawność instalacji grzewczej można osiągnąć poprzez modernizację indywidualnych źródeł ciepła oraz zachowanie dobrego stanu instalacji wewnętrznej. Ze względu na ochronę środowiska należy dążyć do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń poprzez rezygnowanie z węgla kamiennego, jako źródła energii na rzecz nowoczesnych rozwiązań ekologicznych. Jednym z rozwiązań jest wykorzystanie gazu do celów grzewczych. Jest to możliwe dzięki dobrze rozwiniętej sieci dystrybucyjnej na terenie miasta. Ponadto sugeruje się przeprowadzenie działań edukacyjno-informacyjnych mieszkańców, w celu propagowania oszczędzania ciepła, przedstawienia zabiegów wspomagających ograniczenie zużycia ciepła oraz wykorzystania paliw stałych, ekologicznych i odnawialnych.

### 4. Elektroenergetyka

Do Kędzierzyna-Koźła doprowadzone są linie wysokiego napięcia 220 i 110 kV, które dają możliwość pełnego zaspokajania potrzeb odbiorców w zakresie energii elektrycznej. Ponadto na terenie miasta zlokalizowane są obiekty, które stanowią część krajowej sieci przesyłowej i nie biorą udziału w zaopatrzeniu odbiorców w energię elektryczną.

Planowana rozbudowa istniejących dużych źródeł energii elektrycznej w postaci elektrowni systemowych będzie wymagać rozbudowy przesyłowych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 400 kV i 220 kV oraz stacji rozdzielczych. W tym zakresie priorytetowo planuje się:

- rozbudowę elektrowni Blachownia;
- rozbudowę stacji 220/110/30 kV Blachownia o rozdzielnię 400 kV i wprowadzenie do niej linii 400 kV relacji Joachimów – Wielopole i Dobrzeń – Wielopole oraz linii 220 kV relacji Kędzierzyn– Groszowice;
- modernizację stacji 220/110/30/6 kV Kędzierzyn.

Plany rozwojowe krajowej sieci przesyłowej zakładają modernizację stacji elektroenergetycznych Kędzierzyn i Blachownia. W zakresie stacji elektroenergetycznej Kędzierzyn przewiduje się modernizację wyeksploatowanych urządzeń infrastruktury bez zmiany sposobu

zasilania sieci 220 kV i 110 kV. W ramach prac związanych ze stacją elektroenergetyczną Blachownia przewiduje się wymianę transformatora.

Ponadto w ramach rozwoju systemu elektroenergetycznego planują się:

- modernizację istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV relacji:
  - Hajduki-Zdzieszowice/ Hajduki-Ceglana,
  - Blachownia-Ceglana/ Blachownia-Chemik,
  - Blachownia Łabędy/ Blachownia-Huta Łabędy,
  - Blachownia-Kędzierzyn,
  - Kędzierzyn-Kuźnia Raciborska,
  - Kędzierzyn-Skoźnica;
- modernizację stacji GPZ 110/15 kV Koźle;
- budowę GPZ Blachownia oraz powiązań liniowych 110 kV i 15 kV;
- modernizację GPZ Chemik;
- przebudowę linii 110 kV relacji Chemik-Polska Cerekiew;
- przebudowę linii kablowej 15 kV relacji GPZ Koźle-Kuźnia Raciborska;
- modernizację ciągu liniowego 15 kV relacji Chemik-Lenartowice;
- budowę linii kablowej 15 kV relacji: Kędzierzyn Powstańców-Matejki, Kędzierzyn Powstańców-Stalmacha, Chemik-Wodna, odg. Wodociągi;
- budowę linii kablowej 15 kV relacji: Starowiejska-Eltron, Starowiejska-Gajowa, Hydrofornia-Łokietka, Piastów-Kazimierza Wielkiego, Stawek-Blachownia Tuwima, Mieszka I-Stawek, Szkoła-Mieszka I, Blachownia Wymienniki-Broniewskiego, Blachownia Tuwima-Wymienniki, Żabieniec Dobra-Żabieniec Leśna, Dworzec-Monopol, Monopol-Twórczość, Sławięcice Daszyńskiego-Wróblewskiego, Sławięcice Wróblewskiego-Technikum, Sławięcice Technikum-Puszkina, Kędzierzyn PKO-Reja, Reja-Kościuszki, Koźle-Koźle Port Kofama, Koźle Port Kofama-Szymanowskiego, Koźle Szymanowskiego-Kłodnica Wiadukt, Kłodnica GS-Kłodnicka, Kłodnica Kłodnicka-Wyspiańskiego, Kłodnica Wyspiańskiego-Stolarnia, Kłodnica Stolarnia-Kędzierzyn Odrzańska, Kędzierzyn Odrzańska-Stara, Kędzierzyn Cicha-sł. 613/04/03, Koźle Żeromskiego-Filtrowa, Koźle Synów Pułku-Koszary, Koźle Synów Pułku-Mleczarnia, Koźle Port Cypel-sł. 608/00/01, GPZ Koźle-Koźle Port nad Kanałem, Lenartowice Wieś-Sławięcice-TAMA;
- budowę linii kablowej 0,4 kV Kędzierzyn Koźle Pogorzelec;
- przebudowę sieci 0,4 kV Miejsce Kłodnickie;
- wymianę wybranych stacji 15/0,4 kV wieżowych na kontenerowe.

Sieć średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi powinna podlegać stałej modernizacji i rozbudowie. Należy budować nowe i modernizować wyeksploatowane stacje transformatorowe niskiego napięcia 15/0,4 kV. Zakłada się, iż liczba odbiorców energii elektrycznej będzie się zwiększała. Do istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu dla ich zarządcy w celu prowadzenia eksploatacji, modernizacji i przebudowy.

W projektowanej zabudowie w obrębie projektowanych linii energetycznych należy uwzględnić ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów. Dla linii napowietrznych 220 kV wskazano pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi). Dla linii 110 kV ustalono pas technologiczny o szerokości 40 m (po 20 m od osi

linii w obie strony), dla napowietrznych linii 15 kV odpowiednio 15,0 m (7,5 m od osi linii w obie strony) oraz dla napowietrznych linii 0,4 kV – 3,0 m (1,5 m od osi linii w obie strony), gdzie dopuszcza się użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem oraz uwzględnieniem pewnych ograniczeń.

Strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych zakłada pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości, licząc od osi z każdej jej strony:

- dla linii 110 kV – 12,5 m,
- dla linii 15 kV – 6 m,
- dla linii 0,4 kV – 3 m.

Nowe linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia powinny być w miarę możliwości prowadzone jako kablowe, szczególnie w obszarze o zwartej zabudowie. Dopuszcza się również modernizację istniejącej sieci jako napowietrznej w terenach niezurbanizowanych.

## 5. Gazyfikacja

Kędzierzyn-Koźle posiada korzystne warunki zaopatrzenia w gaz ze względu na przebiegające przez jego teren układy magistralnych gazociągów wysokiego ciśnienia. Do sieci gazowej podłączonych jest blisko 83% mieszkańców. Na terenie miasta dystrybuowany jest również gaz koksowniczy, doprowadzany do odbiorców przemysłowych. Do największych odbiorców przedmiotowego gazu należą Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. (ok. 5 000 m<sup>3</sup>/h – ok. 30 mln m<sup>3</sup> rocznie) oraz Elektrownia „Blachownia” (TAURON Wytwarzanie S.A.) zużywająca gaz koksowniczy do spalania w kotłach energetycznych.

Przewiduje się rozbudowę istniejących sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb rozwoju miasta. Zaopatrzenie w gaz istniejącej i projektowanej zabudowy oparte będzie na wykorzystaniu istniejącego już systemu gazowniczego, jego modernizacji i dalszej rozbudowie. Ze względu na propagowanie gospodarki niskoemisyjnej przewiduje się wzrost ogrzewania pomieszczeń przy użyciu gazu, co zmniejszy emisję zanieczyszczeń.

W ramach realizowanego strategicznego gazowego Korytarza Północ-Południe, który zakłada połączenie Terminalu LNG (skroplonego gazu ziemnego) w Świnoujściu wraz z Terminalem LNG w Chorwacji w celu zwiększania energetycznego bezpieczeństwa kraju planowane są inwestycje:

- budowa gazociągu DN 1000, MOP 8,4 MPa Zdieszowice – Kędzierzyn wraz z węzłem Kędzierzyn-Koźle Las. Gazociąg wchodzi na teren miasta Kędzierzyn-Koźle w okolicy osiedla Cisowa, na krótkich odcinkach przechodzi przez tereny leśne, przekracza rzekę Kłodnicę. W okolicy śluzy Nowa Wieś jego trasa przekracza Kanał Gliwicki oraz DK40 i biegnie przez tereny leśne przez około 3,1 km, następnie gazociąg łączy się przy Kanale Kędzierzyńskim z planowanym gazociągiem Tworóg – Kędzierzyn-Koźle;
- budowa gazociągu Tworóg – Kędzierzyn DN 1000, MOP 8,4 MPa;
- budowa gazociągu Kędzierzyn – Hat (Czechy) DN 1000, MOP 8,4 MPa z tłocznia gazu w Kędzierzynie-Koźlu;
- modernizacja gazociągu Szobiszowice – Blachownia, odgałęzienie do SRP Kędzierzyn-Koźle Oś. Piastów.

Dla projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 1000 wskazuje się strefę kontrolowaną o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi gazociągu). W strefie tej obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania składów i magazynów, podejmowania działalności mogących spowodować uszkodzenie przewodu, a także sadzenia drzew w odległości 3,0 m osi gazociągu.

Należy dążyć do dalszej rozbudowy i modernizacji infrastruktury gazowej oraz zachęcać właścicieli domów jednorodzinnych ogrzewanych węglem do modernizacji systemu ogrzewania poprzez zmianę źródła zasilania na gaz, który jest paliwem czystym ekologicznie.

## 6. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łącz telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych zapobiegający wykluczeniu cyfrowemu społeczeństwa. Do zwiększenia dostępności wskazuje się rozwój sieci telekomunikacyjnej umożliwiającej łączność i szerokopasmową transmisję danych. Kolejnym wskazaniem jest rozwój sieci bezprzewodowych poprzez budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu np. za pomocą sieci hotspotów. Planowane jest też wprowadzenie jak największej ilości usług oferowanych przez służby publiczne, możliwych do załatwienia za pośrednictwem Internetu (e-urząd) a co się z tym wiąże elektronicznego obiegu dokumentów.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

Ponadto należy dążyć do zapewnienia dostępu do usług telefonicznych poprzez utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń telekomunikacyjnych.

## 7. Gospodarka odpadami

Plan gospodarki odpadami Województwa Opolskiego na lata 2016 – 2022 zalicza Kędzierzyn-Koźle do regionu południowo-wschodniego, na terenie którego funkcjonuje Związek Międzygminny „Czysty Region”.

Głównymi celami planu są:

- zapobieganie powstawaniu odpadów;
- wykorzystanie odpadów w procesie recyklingu, odzysku, unieszkodliwiania odpadów, których nie można przetworzyć innymi metodami;
- zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska odpadów (szczególnie odpadów biodegradowalnych);
- wyeliminowanie praktyk nielegalnego składowania odpadów.

Zgodnie z polityką ekologiczną państwa oraz Krajowym planem gospodarki odpadami w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi przyjęto cele:

- zmniejszenie ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska odpadów, aby nie było składowanych w 2020 r. więcej niż 35% masy tych odpadów w stosunku do masy odpadów wytworzonych w 1995 r.;

- osiągnięcie poziomu recyklingu i przygotowania do ponownego użycia frakcji: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła z odpadów komunalnych w wysokości minimum 50% ich masy do 2020 r.

Planowane inwestycje w zakresie gospodarki odpadami to:

- rozbudowa i modernizacja Miejskiego Składowiska Odpadów o kwaterę o pojemności 350 000 m<sup>3</sup>;
- budowa 2 punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) wraz ze ścieżką edukacyjną;
- budowa instalacji przetwarzania odpadów budowlanych i rozbiórkowych (kruszarza);
- budowa trzeciej kwatery na terenie Miejskiego Składowiska Odpadów w Kędzierzynie-Koźlu;
- budowa biogazowni przy instalacji do fermentacji metanowej odpadów biodegradowalnych z infrastrukturą do odzysku energii.

Planowane przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami zawierają również działania informacyjno-edukacyjne oraz doskonalenie form zbiórki. Należy dążyć do wykrywania i likwidacji „dzikich wysypisk”, a także kontrolować utylizację azbestu. Niezbędny jest nadzór funkcjonujących podmiotów gospodarczych pod kątem właściwego postępowania z odpadami.

## 8. Odnawialne źródła energii

Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej do wykorzystania energii odnawialnej jest jednym z kierunków działań zgodnych z polityką Unii Europejskiej oraz kraju. Polityka energetyczna Polski do 2030 r. zakłada, że udział odnawialnych źródeł energii w całkowitym zużyciu w kraju, ma wzrosnąć do 15% w 2020 r. i 20% w 2030 r.

Planowane jest także osiągnięcie w 2020 r. 10-cio procentowego udziału biopaliw w rynku paliw. W ramach tych założeń przewidziane są działania mające na celu wspieranie projektów w zakresie budowy urządzeń i instalacji do produkcji i transportu energii odnawialnej oraz promocję i wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii oraz technologii zwiększających efektywne wykorzystanie energii i zmniejszających materiałochłonność gospodarki.

Przy planowaniu skutecznej strategii osiągnięcia zrównoważonego rozwoju należy promować wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii. Na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Jednym z ograniczeń jest strefa ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego – radaru meteorologicznego. Ograniczenia wysokości dla turbin wiatrowych wynoszą od 440 do 460 m n.p.m.

Istnieje możliwość wykorzystania OZE w budynkach użyteczności publicznej, budynkach mieszkalnych, a także przemyśle oraz sektorze usługowym. Największe możliwości występują w zakresie mikro oraz małych instalacji wykorzystujących energię słońca (instalacje fotowoltaiczne oraz solarne).

Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zostały określone w rozdziale XXX.

## XXVII. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w Kędzierzynie-Koźlu określone są w następujących dokumentach:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK) – określająca inwestycje strategiczne z punktu widzenia spójności terytorialnej i przestrzennej kraju, przyjęte przez Ministra Rozwoju Regionalnego, w uzgodnieniu z innymi ministrami i programami;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego z 2010 r. (PZPWO) – określający inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należące do zadań podstawowych i potencjalnych;
- Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego do 2020 r. – określająca długoterminowe cele rozwoju i docelową wizję rozwoju, a także wskazująca obszary działania w celu osiągnięcia docelowej wizji;
- inne dokumenty programowe i strategie.

W poniższej tabeli wskazano ważniejsze inwestycje celu publicznego ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego z 2010 r.

**Tabela 41. Inwestycje celu publicznego**

Źródło: opracowanie własne

Inwestycja	Dokument źródłowy
Budowa obwodnicy Kędzierzyna-Koźla w ciągu drogi krajowej nr 40 (etap II)	Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 z perspektywą do 2025 r.
Prace na liniach kolejowych nr 153, 199, 681, 682, 872 na odcinku Toszek Północ – Rudziniec Gliwicki – Stare Koźle	Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku, lista podstawowa
Prace na linii kolejowej E 30 na odcinku Kędzierzyn-Koźle – Opole Zachodnie	Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku, lista rezerwowa
Prace na linii kolejowej E-59 na odcinku Kędzierzyn-Koźle – Chałupki (granica państwa)	Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku, lista rezerwowa
Modernizacja śluz odrzańskich na odcinku będącym w zarządzie RZGW Gliwice – przystosowanie do III kl. drogi wodnej – Etap II	PO Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, lista rezerwowa
Przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va	Założenia do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce na lata 2016–2020 z perspektywą do roku 2030
Budowa połączenia Odra – Dunaj	Założenia do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce na lata 2016–2020 z perspektywą do roku 2030

Strategia Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2014-2020 oraz wykaz przedsięwzięć do Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Kędzierzyn-Koźle określa inwestycje o znaczeniu lokalnym finansowane lub współfinansowane z budżetu miasta. Poniżej najważniejsze inwestycje zawarte w ww. dokumentach.

**Tabela 42. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym zawarte w Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2014-2020 oraz wykazie przedsięwzięć do Wieloletniej Prognozy Finansowej**

Źródło: opracowanie własne

Inwestycja	Dokument
Budowa łącznika drogowego obwodnicy północnej z Blachownią	SRMKK
Remont Al. Jana Pawła II oraz ul. Kozielskiej i innych dróg prowadzących do terenów inwestycyjnych	SRMKK
Budowa ścieżek rowerowych tworzących spójną sieć na terenie Kędzierzyńsko-Kozielskiego Subregionalnego Obszaru Funkcjonalnego	SRMKK
Budowa łącznika od Ronda Pileckiego do osiedla Żabieniec	SRMKK
Budowa wiaduktu nad torami kolejowymi łączącego Aleję Partyzantów i Aleję Lisa	SRMKK
Trasowanie nowego połączenia drogowego pomiędzy os. Blachownia i os. Azoty przez teren Lasów Państwowych	SRMKK
Stworzenie centrum edukacyjno-rekreacyjnego „All-Chemik”	SRMKK
Budowa całorocznego kompleksu basenowo-rekreacyjnego wraz z kąpieliskiem sezonowym	SRMKK
Rewitalizacja zabytkowego kompleksu zamkowego w Koźlu	WPF
Remont Rynku w Koźlu z ulicami przyległymi	WPF

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym mogą być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa.

## XXVIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

### *Obszary przestrzeni publicznej*

Obszary przestrzeni publicznych budują tożsamość miasta oraz integrują mieszkańców. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej określonym w studium winien być teren o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Ze względu na pełnione funkcje powinno się utrzymywać ich wysoką jakość, m.in. poprzez:

- wytworzenie czytelnych powiązań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi;
- zadbanie o walory estetyczne, w tym ograniczenie sytuowania reklam i podniesienie walorów wizualnych zabudowy;
- w przypadku terenów zieleni oraz ciągów ulic, podniesienie jakości zieleni i małej architektury;

- Dodatkowo powinno podjąć się działania związane ze wskazaniem miejsc publicznych w mniejszych osiedlach, w graniach centrów lokalnych.

Na terenie miasta miejscem spełniający takie kryteria jest obszar na osiedlu Stare Miasto ograniczony ulicami M. Konopnickiej – Targową – A. Czechowa – Raclawicką – W. Planetorza – G. Piramowicza – N. Bończyka – Pamięci Sybiraków.

#### *Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości*

Nie określa się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości. W przypadku zaistnienia takiej potrzeby, określenie ww. obszarów może zostać przeprowadzone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### *Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>*

Studium wskazuje nowe tereny oznaczone symbolem UC w rejonie al. Armii Krajowej i ul. Tartacznej.

## **XXIX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Kędzierzyn-Koźle posiada aktualnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na całym terenie miasta, co przedstawiono w rozdziale IV.6.2.

Obowiązujące na terenie miasta miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę, jednakże nie zamyka to możliwości ich aktualizacji w związku z koniecznością dostosowania ich do oczekiwań mieszkańców oraz przesłanek formalno-prawnych związanych ze zmieniającymi się przepisami. Opracowywane zmiany planów mogą dotyczyć dowolnej ich części, zarówno zmiany przeznaczenia terenów jak i korekt zapisów ustaleń planu.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzać (oprócz obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obligatoryjne):

- dla obszarów, w których występuje potrzeba rezerwowania terenów pod inwestycje publiczne jak: drogi, uzbrojenie terenu, usługi publiczne, przestrzenie publiczne;
- dla obszarów sąsiadujących z drogami krajowymi tak, aby umożliwić wyznaczenie odległości zabudowy od strony dróg i lokalne rozwiązania komunikacyjne;
- dla obszarów wymagających przekształceń, uporządkowania i rewitalizacji;
- dla obszarów cennych ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, w tym wymagające ochrony, szczególnie dla obszarów narażonych na występowanie ruchów masowych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;



- dla obszaru urbanizacji obejmujących istniejące tereny zainwestowane do utrzymania i kontynuacji oraz grunty predysponowane do rozwoju (dla terenów o funkcjach mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych) tak aby zaspokajać potrzeby mieszkańców i inwestorów, przy jednoczesnym zapewnieniu ładu przestrzennego;
- dla obszarów cennych ze względu na uwarunkowania kulturowe;
- dla terenów, gdzie ze względu na nagromadzenie konfliktów, interesów lub zagrożenia – istnieje potrzeba, poprzez prawo miejscowe, określenia zasad realizacji gospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe czynniki oraz ocenę aktualności studium oraz planów miejscowych z 2014 r. wskazuje się do objęcia procesem sporządzenia nowych opracowań tereny osiedli Kłodnica, Sławięcice, Cisowa. Nie ustala się kolejności realizacji planów, ani nie precyzuje się granic opracowania poszczególnych ich części. Zaleca się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opartych na strefach polityki przestrzennej lub granicach osiedli, z jednoczesnym dopuszczeniem możliwości podziału na części. Nie ustala się minimalnej powierzchni terenu objętego planem. Za istotne w wymiarze całego miasta przyjmuje się sporządzenie planu miejscowego dla Kłodnicy.

#### *Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne*

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na położenie w graniach administracyjnych miasta, w przypadku terenów rolnych bez względu na klasę bonitacyjną gruntów, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia.

Na obszarze Kędzierzyna-Koźła wskazano obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, jest to teren pod powiększenie cmentarza na osiedlu Kuźniczka (strefa M5) oraz teren produkcji po północnej stronie Kanału Gliwickiego w strefie AG2. Obszary te wskazano na załączniku graficznym nr 3a – kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura przestrzenna i funkcjonalna.

Konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne związana może być m.in. w przypadku poszerzania ciągów komunikacyjnych na obszarach leśnych, czego nie przedstawia się na rysunku Studium.

### **XXX. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW**

Wyznacza się obszary, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, na terenach oznaczonych symbolami I, P oraz PU w strefach aktywności gospodarczej (AG1, AG2, AG3, AG4, AG5).

W granicach wyżej wymienionych obszarów dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących wytwarzaniu energii. Ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW zostanie dokonane na późniejszym etapie, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.

Wyznacza się strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – mieszczące się w granicach terenów oznaczonych symbolami I, P oraz PU w strefach aktywności gospodarczej (AG1, AG2, AG3, AG4, AG5). Ewentualne przesunięcia zasięgu stref ochronnych mogą wynikać wyłącznie z uszczegółowienia, związanego z przeniesieniem treści studium na ustalenie planu miejscowego, w skali dla niego odpowiedniej.

## XXXI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### 1. Wskazania w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Tereny wykorzystywane przez rolnictwo to północne (Sławięcice, Cisowa, Kłodnica) i zachodnie (Rogi) osiedla miasta. Gleby dobre do wykorzystania to występujące w okolicy Cisowej, Miejsca Kłodnickiego oraz Sławięcic gleby brunatne. Gospodarka rolna nie jest kluczową gałęzią gospodarki miasta wskazuje się jednak na utrzymanie i wspieranie rozwoju lokalnego rolnictwa poprzez działania takie jak:

- ochrona przed zabudową terenów rolniczych, zwłaszcza większych kompleksów gleb wysokich i średnich klas bonitacyjnych – w tym celu wskazuje się na wyznaczanie terenów rolniczych bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy;
- stały monitoring zanieczyszczenia gleb oraz wskazanie działań remediacyjnych, w tym preferowane są działania fitoremediacyjne;
- w przypadku gleb trwale zanieczyszczonych wskazuje się uprawę roślin przemysłowych;
- rozwój rolnictwa ekologicznego możliwy jest w oparciu hodowlę zwierząt, w tym wykorzystanie upraw roślin pastewnych oraz użytków zielonych w dolinie Odry;
- wskazuje się na wspieranie zwiększenia areałów gospodarstw indywidualnych.

### 2. Wskazania w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Blisko połowę powierzchni Kędzierzyna-Koźła stanowią lasy. Dominują Lasy Skarbu Państwa, które tworzą duże zwarte kompleksy. Lasy na terenie miasta pełnią ważne funkcje ochronne tworząc strefę buforową wokół zakładów przemysłowych, mają również znaczenie gospodarcze. Lasy pełnią również istotną rolę przyrodniczą, w tym wchodzi w skład korytarzy ekologicznych o randze międzynarodowej, oraz klimatotwórcze. Kluczowe jest utrzymanie obszarów lasów, zwłaszcza w formie zwartych kompleksów. Przeznaczanie terenów lasów pod inne funkcje może mieć miejsce jedynie w przypadku konieczności lokalizacji niezbędnej infrastruktury drogowej i technicznej, w przypadku gdy nie ma rozwiązania alternatywnego, a także pod funkcje rekreacyjne. W drugim przypadku wskazuje się na ich ekstensywne zagospodarowanie w formie leśnych parków miejskich z w pełni zachowanym drzewostanem i umiarkowanie przekształconą warstwą podszytu i runa.

Zarówno lasy Skarbu Państwa, jak i lasy prywatne na mocy porozumienia ze Starostwem Kędzierzyńsko-Kozielskim, podlegają pod zarząd Nadleśnictw Strzelce Opolskie i Kędzierzyn. Gospodarka leśna prowadzona jest w oparciu o plany urządzania lasu oraz uproszczony plan urządzania lasu. Do najważniejszych zadań na terenie Kędzierzyna-Koźła należy utrzymanie drzewostanów i wzmocnienie ich odporności. Prace zmierzają do takiej ich przebudowy, aby zapewnić pożądany udział gatunków bardziej odpornych na szkody przemysłowe oraz do hodowli drzewostanów wielopiętrowych, mieszanych.

## **XXXII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

### **1. Wskazania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej**

W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się obszary zabudowane położone na lewym brzegu Odry, przede wszystkim Koźle i Rogi. Zadanie z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, z uwagi na dość intensywne zagospodarowanie tych terenów, powinny się skupiać na minimalizacji istniejącego ryzyka powodziowego, w drugiej kolejności do ograniczaniu samego zjawiska poprzez utrzymanie oraz zwiększanie istniejącej zdolności retencyjnej zlewni.

Działania ograniczające ryzyko powodziowe zostały określone przede wszystkim w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, a do podstawowych zaliczono realizację inwestycji z zakresu budowy, przebudowy i modernizacji wałów przeciwpowodziowych Odry i ujściowego odcinka Kłodnicy. Ponadto wskazuje się na utrzymanie w sprawności istniejących urządzeń i budowli zabezpieczających przed powodzią oraz realizację lokalnego systemu ostrzegania przed powodziami.

Należy również wskazać działania prewencyjne, takie jak:

- właściwe planowanie przestrzenne – poza obszarami zwartej zabudowy tereny zalewowe powinny pełnić rolę systemu przyrodniczego miasta;
- wspieranie retencji wodnej poprzez utrzymanie wysokiej lesistości, zachowanie zbiorników wodnych i terenów podmokłych oraz umożliwienie infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- edukacja mieszkańców w zakresie przygotowań do powodzi i ograniczania jej skutków.

### **2. Wskazania w zakresie ochrony przeciwsuwiskowej**

W granicach Kędzierzyna-Koźła nie występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie przewiduje się wskazań z zakresu ochrony przeciwsuwiskowej.

## **XXXIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

W granicach administracyjnych miasta nie jest prowadzona obecnie eksploatacja, w związku z czym nie wyznaczono filaru ochronnego dla żadnego ze złóż.

## XXXIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

## XXXV. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Dla miasta Kędzierzyn-Koźle został sporządzony Program Rewitalizacji Miasta Kędzierzyn-Koźle (z perspektywą do roku 2030), przyjęty uchwałą Nr XXXIV/292/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 września 2016 r., opracowany na podstawie ustawy o samorządzie gminnym<sup>90</sup>.

W wyniku szczegółowej analizy czynników i zjawisk kryzysowych, takich jak: depopulacja, starzenie się społeczeństwa, ubóstwo, bezrobocie, przemoc, uzależnienia, niepełnosprawność i choroba, bezpieczeństwo i przestępczość, określono granice obszaru zdegradowanego, a w późniejszym kroku również granice obszaru rewitalizacji.

Obszar zdegradowany charakteryzuje się nadmierną koncentracją zjawisk kryzysowych, co ma swoje odzwierciedlenie w sferze demograficznej, gospodarczej i społecznej tego obszaru. Przekłada się to również na niską jakość przestrzeni oraz dostępnej infrastruktury. Przeprowadzone badania wykazały, że za obszar zdegradowany w mieście Kędzierzyn-Koźle należy uznać tereny następujących osiedli:

- Śródmieście,
- Pogorzelec,
- Stare Miasto,
- Azoty,
- Blachownia,
- Kłodnica.

W oparciu o analizę obszarów zdegradowanych wyznaczono obszar rewitalizacji, który stanowi całość lub część obszaru zdegradowanego. W Kędzierzynie-Koźlu do rewitalizacji wskazano cztery obszary rewitalizacji, dla których określono strategię działania w oparciu o zdefiniowane cele rewitalizacji<sup>91</sup>:

- Podobszar Koźle (obejmujący większą część Starego Miasta, niewielką część osiedla Kłodnica – Koźle Port oraz obszar przy ul. Synów Pułku)
  - Cele rewitalizacji:
    - rozwój infrastruktury i oferty kulturalno-rekreacyjnej,
    - wykorzystanie historycznego i turystycznego potencjału obszaru,
    - rozwój gospodarczy i turystyczno-rekreacyjny obszaru z wykorzystaniem Odry, Kanału Kłodnickiego i Portu,
    - podniesienie poziomu aktywności społeczno-gospodarczej mieszkańców,
    - zahamowanie niekorzystnych tendencji migracyjnych,

---

<sup>90</sup> Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.)

<sup>91</sup> Uchwała Nr XXXIV/292/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji Miasta Kędzierzyn-Koźle (z perspektywą do roku 2030)

- Podobszar Centrum (część osiedla Pogorzelec oraz część osiedla Śródmieście)  
Cele rewitalizacji:
  - podniesienie poziomu bezpieczeństwa,
  - zwiększenie atrakcyjności i dostępności obszaru,
  - kształtowanie warunków do rozwoju gospodarczego,
  - zatrzymanie odpływu mieszkańców,
- Podobszar Blachownia (w zasięgu ulic: Zwycięstwa, J. Tuwima, W. Broniewskiego)  
Cele rewitalizacji:
  - podniesienie aktywności społecznej,
  - rozwój i modernizacja infrastruktury społecznej,
  - integracja funkcjonalno-przestrzenna,
- Podobszar Azoty (w zasięgu ulic: Chemików, Mostowa, W. Grabskiego)  
Cele rewitalizacji:
  - podniesienie aktywności społecznej,
  - rozwój i modernizacja infrastruktury społecznej,
  - poprawa jakości przestrzeni publicznych.

## XXXVI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie miasta nie wskazuje się obszarów wymagających rehabilitacji, rekultywacji bądź remediacji. Wyznaczone zostały natomiast 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.

### **XXXVII. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM**

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym wyznacza się jako obszary funkcjonalne o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Samorząd gminny może określić obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym. W studium nie wyznacza się obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym.

### **XXXVIII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na obszarze Kędzierzyna-Koźła funkcjonują kolejowe tereny zamknięte wyznaczone na podstawie Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 (ze zmianami) – są to tereny w ciągu linii kolejowych nr 136, 137, 151, 174, 195, 199, 680, 681, 682, 709, 872. Jedynym wojskowym terenem zamkniętym wyznaczonym na podstawie Decyzji nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 jest dz. ew. nr 1850/4 w obrębie Koźle, położona przy ul. I. Łukasiewicza.

W studium nie wyznacza się dla ww. terenów stref ochronnych, zasady zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne.

### **XXXIX. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1) Treść tekstu i rysunku studium wyraża kierunki polityki przestrzennej Kędzierzyna-Koźła, nie jest ścisłym przesądzeniem faktycznych granic zainwestowania i użytkowania terenów, zgodnie z poniższymi ustaleniami; ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, dlatego dopuszcza się możliwość poszerzenia lub zawężenia zasięgu ustalonych w studium terenów o działki lub ich części bezpośrednio do nich przylegające o nie więcej niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 3.
- 3) Korekta zasięgu poszczególnych obszarów i terenów może być dokonywana pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, a w szczególności w oparciu o zasadę:
  - kontynuacji funkcji podstawowej określonej na rysunku studium;
  - integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej;
  - konieczności realizacji inwestycji celu publicznego;
  - nie rozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy;
  - nienaruszalności zasobów kulturowych;
  - nienaruszalności cennych elementów systemu przyrodniczego.

- 4) Dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego. Dopuszcza się zmianę klasy technicznej i kategorii dróg wskazanych w niniejszym studium oraz korekty przebiegu wyznaczonych dróg publicznych na etapie sporządzania planu miejscowego, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.
- 6) Na etapie miejscowego planu, należy uzupełnić lokalny układ komunikacyjny, który nie został wskazany w studium, w celu określenia obsługi komunikacyjnej danych terenów.
- 7) W opracowanym planie miejscowym istnieje możliwość realizacji dróg publicznych nie ustalonych na rysunku studium. Dopuszcza się również możliwość zmiany przebiegu dróg lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku jeżeli utrzymany zostanie kierunek powiązań komunikacyjnych wyznaczony daną drogą w studium.
- 8) W przypadku braku realizacji projektowanego układu komunikacyjnego należy przyjąć przeznaczenie terenu tożsame z przeznaczeniem w sąsiedztwie terenu, w którym wyznaczono przebieg układu komunikacyjnego.
- 9) Wskazane w Studium urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych, w oparciu o przepisy odrębne. Warunkiem zgodności ze studium jest utrzymanie określonej zasady ich przebiegu. Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji, gdy przedstawione w studium strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury w planie zostaną uaktualnione na podstawie przepisów odrębnych lub w związku ze zmianą ich przebiegu i lokalizacji urządzeń.
- 10) Dopuszcza się dostosowanie granic osuwisk wyłącznie do aktualnych danych PIG, SOPO, oraz kart osuwiskowych, na etapie sporządzania planu miejscowego.
- 11) Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji, gdy ustalone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne zostaną w planie miejscowym zmienione (zawyżone lub zaniżone), nie więcej jednak niż o 10%. Zastosowanie zawyżonych lub zaniżonych parametrów i wskaźników urbanistycznych musi być uzasadnione np. szczególnymi uwarunkowaniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, konfiguracją terenu, realizacją celu publicznego itp.
- 12) Określona maksymalna wysokość zabudowy nie wyklucza sytuowania dominant o lokalizacji i wysokości określonej indywidualnie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikającej z przesłanek kompozycyjnych, kształtujących atrakcyjne zamknięcia widokowe czy panoramy.
- 13) Wskazana maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – np. masztów telefonii komórkowej, instalacji kolektorów słonecznych, obiektów i urządzeń, których wysokość wynika m.in. z wymogów technologicznych, technicznych lub konstrukcyjnych;
- 14) W przypadku, gdy wskaźniki określone w obowiązujących planach miejscowych są inne, niż wskazane w studium, dopuszcza się utrzymanie wskaźników na poziomie określonym w planie.
- 15) Dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach funkcji innych niż określone w studium, a wynikających ze stanu faktycznego (jeżeli stanowią one uciążliwości dla terenów sąsiednich, należy dążyć do ograniczenia tej uciążliwości).

- 16) Na etapie miejscowego planu nową zabudowę w strefach konserwatorskich należy dostosować do kompozycji przestrzennej i architektonicznej danego miejsca z uwzględnieniem wartości zabytkowych i kompozycyjnych.
- 17) Dopuszcza się korektę granic stref ochrony konserwatorskiej ujętych w Studium, na etapie sporządzania zmian studium lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami studium w sytuacji gdy przedstawiony w studium zasięg stref ochrony konserwatorskiej zostanie uaktualniony, zgodnie z wytycznymi zawartymi w nowym bądź zaktualizowanym studium konserwatorskim lub na podstawie innych opracowań i szczegółowych analiz konserwatorskich dotyczących, wykonanych na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
- 18) Dopuszcza się korektę przebiegu granic stref technicznych wałów przeciwpowodziowych bądź ich relokację lub likwidację (w przypadku realizacji inwestycji hydrogeologicznych) na etapie tworzenia planu miejscowego, ściśle wg przepisów odrębnych bądź na podstawie uzgodnień z właściwymi organami.
- 19) Odległość zabudowy od cieków wodnych należy przyjąć wg obowiązujących przepisów na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 20) Uwzględnienie w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 21) Na etapie tworzenia planów miejscowych, przy wyznaczaniu linii zabudowy od dróg i terenów kolejowych, należy uwzględnić strefy uciążliwości zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 22) Opracowany miejscowy plan nie narusza zasady zgodności jego ustaleń z niniejszym studium w sytuacji umieszczenia w nim zaktualizowanych (w trybie określonym w przepisach odrębnych) dokumentów typu: ewidencja obiektów zabytkowych w obszarze gminy, rejestru zabytków, spisu obiektów objętych ochroną przyrody, inwentaryzacji roślinności rzeczywistej klasyfikującej się do objęcia ochroną lub wykonania mapy roślinności planowanej podlegającej ochronie, wykazu terenów będących własnością gminy, terenów zamkniętych, zadań Planu Gospodarki Odpadami i tym podobnych.

## **XL. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ USTALEŃ**

Dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kędzierzyn-Koźle zostało przyjęte uchwałą Nr LII/610/10 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 marca 2010 r., zmienione uchwałą Nr XXXIII/283/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Rada Miasta uchwała Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu określenia polityki przestrzennej gminy oraz zasad zagospodarowania jej obszaru. W związku ze zmianą przepisów prawa oraz uwarunkowań, zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych, które wpływają na politykę przestrzenną gminy, dotychczasowe Studium straciło częściowo aktualność – głównie w zakresie powiązania z dokumentami szczebla wojewódzkiego oraz zagadnień ochrony kultury i dziedzictwa.



Potrzeba posiadania przez gminę aktualnej wersji Studium, opartej na obowiązujących przepisach prawa i istniejących uwarunkowaniach, służącej jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wpływające do Urzędu Miasta Kędzierzyna-Koźła wnioski o zmianę obowiązującego Studium wskazywały na zasadność sporządzenia nowej edycji Studium.

W związku z powyższym Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle podjęła uchwałę nr XXIV/196/16 z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle. Zgodnie z powyższą uchwałą, nowa edycja Studium obejmuje teren zawarty w granicach administracyjnych miasta Kędzierzyn-Koźle.

Szczegółowe wymagania dotyczące problematyki Studium określa obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium zostało sporządzone z uwzględnieniem zagadnień określonych w art. 10 ww. ustawy.

Przyjęcie dokumentu pozwoli na zrównoważony rozwój miasta poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym, oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o Studium.

Analiza istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uwarunkowań formalno-prawnych wskazała, że wyznaczone w obowiązujących opracowaniach planistycznych kierunki jej rozwoju powinny zostać podtrzymane jednak wymagają skorygowania w oparciu obecnie obowiązujące przepisy i dokumenty. Szczególne znaczenie dla kształtowania polityki rozwoju gminy mają zaktualizowane dokumenty określające zasięg terenów zagrożenia powodziowego. Ponadto w świetle nowych przepisów ustawy o rewitalizacji, wyznaczanie terenów inwestycyjnych jest uzależnione od bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także szacunkowej chłonności terenów zainwestowanych gminy. Zebrane w części A informacje dały podstawę dla określenia uwarunkowań i możliwości rozwoju, a one umożliwiły sformułowania zasad i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle – zawartych w części B. Stanowią one odpowiedź na problemy zdiagnozowane w Kędzierzynie-Koźlu.

Opracowanie nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wiąże się z aktualizacją dotychczasowej polityki przestrzennej. Kształtowanie polityki przestrzennej Kędzierzyna-Koźła ma na celu zachowanie walorów miasta i jego rozwój z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Czytelna i funkcjonalna struktura przestrzenna miasta tworzy zdrowe, przyjazne i bezpieczne środowisko zamieszkania jak i rozwoju gospodarczego. Wszechstronne zaspokojenie potrzeb mieszkańców, optymalna dostępność do usług i dogodne warunki prowadzenia działalności gospodarczej prowadzić powinny do podniesienia atrakcyjności miasta w skali regionu i całego kraju.

Zgodnie z misją i wizją określoną w strategii rozwoju miasta, Kędzierzyn-Koźle ma być „ośrodkiem nowoczesnych technologii i przemysłu, ważnym węzłem komunikacyjnym na europejskim szlaku kolejowym, drogowym i odrzańskim. Atrakcyjnym miejscem życia zintegrowanych, kreatywnych i przedsiębiorczych ludzi”. Określona w Studium polityka przestrzenna Kędzierzyna-Koźła zakłada wyznaczenie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej

miasta, które mają realizować określone w Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle (SRMKK) na lata 2014-2020 cele strategiczne rozwoju. Kierunki zmian wyznaczono w czterech kategoriach:

- wykształcenie efektywnego systemu transportowego;
- zrównoważony rozwój przestrzenny osadnictwa;
- ukształtowanie terenów aktywności gospodarczej;
- ochrona środowiska przyrodniczego i zapobieganie zagrożeniom.

Określone główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta Kędzierzyn-Koźle mają swoją kontynuację w ustaleniach szczegółowych dla stref polityki przestrzennej i w przeznaczeniu terenów. Studium wskazuje 26 stref polityki przestrzennej podzielonych na 6 typów, różniących się zasadami zagospodarowania – strefa staromiejska, strefa śródmiejska, strefa mieszkaniowa, strefa aktywności gospodarczej, strefa zielona o charakterze leśnym oraz strefa zielona o charakterze rolniczym.

## XLI. BIBLIOGRAFIA

1. Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi z terenie Związku Międzygminnego „Czysty Region” za 2016 r., Kędzierzyn-Koźle 2017
2. Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2016 r., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2017
3. Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, prowadzony przez generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>
4. Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka, 2013
5. Europejskie porozumienie w sprawie głównych śródlądowych dróg wodnych o znaczeniu międzynarodowym (AGN), sporządzone w Genewie dnia 19 stycznia 1996 r. (Dz.U z 2017 r., poz. 1137)
6. Formularz danych dla obszaru Natura 2000 Łęg Zdieszowicki <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>
7. Generalny Pomiar Ruchu 2015, Główna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, 2016
8. Gminny Program Opieki nad Zabytkami miasta Kędzierzyn-Koźle 2017-2020, 2017
9. Infogeoskarp – portal gromadzący informacje dotyczące złóż, PIG
10. Kędzierzyn-Koźle. Monografia miasta, pod. red. Nycz E., Senft S., Państwowy Instytut Naukowy Instytut Śląski w Opolu, Opole, 2001
11. Kodeks Estetyzacji Miasta Kędzierzyn-Koźle, 2018
12. Kompleksowe badania potoków pasażerskich na liniach komunikacyjnych obsługiwanych przez MZK w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o., Trako, 2015
13. Koncepcja kierunków rozwoju przestrzennego Kędzierzyńsko-Kozielskiego Subregionalnego Obszaru Funkcjonalnego, 2015
14. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, 2011
15. Kondracki, J., Geografia regionalna Polski, Warszawa, PWN, 2009
16. Laskowski Ł. I., praca dyplomowa pt. „Identyfikacja centrum miejskiego w zespole osadniczym Kędzierzyn-Koźle”, Uniwersytet Łódzki, Wydział Nauk Geograficznych, Instytut Geografii Miast i Turyzmu, Łódź, 2010
17. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle
18. Objaśnienia do Mapy hydrogeologicznej Polski, arkusze: Kędzierzyn-Koźle, Ujazd, Polska Cerekiew, Kuźnia Raciborska, PIG
19. Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusze: Kędzierzyn-Koźle, Ujazd, Polska Cerekiew, Kuźnia Raciborska, PIG
20. Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Kędzierzyn-Koźle, 2006
21. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Gminy Kędzierzyn-Koźle – aktualizacja 2018, Budplan
22. Pięcioletnia ocena stanu klimatu akustycznego województwa opolskiego za lata 2012–2016, WIOŚ Opole, 2017
23. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Kędzierzyn-Koźle, 2015
24. Plan Gospodarki Odpadami dla województwa opolskiego na lata 2016 – 2022 z uwzględnieniem lat 2023 – 2028, Opole 2016

25. Plan Urządzania Lasu dla Nadleśnictwa Kędzierzyn na okres 01.01.2011 – 31.12.2020, Program Ochrony Przyrody
26. Plan Urządzania lasu dla Nadleśnictwa Strzelce Opolskie, Elaborat, 2012
27. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego – projekt, Opole, 2017
28. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, Opole, 2010
29. Plan Zrównoważonego Rozwoju Publicznego Transportu Zbiorowego dla Miasta Kędzierzyn-Koźle na Lata 2013-2022, Kędzierzyn-Koźle, 2013 r.
30. Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego województwa opolskiego, 2014
31. Plan zrównoważonego rozwoju transportu publicznego dla powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego, 2014
32. Program ochrony środowiska dla gminy Kędzierzyn-Koźle na lata 2016-2019 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2020-2023, 2016
33. Program Opieki nad Zabytkami Województwa Opolskiego na lata 2016-2019, 2016
34. Program Rewitalizacji Miasta Kędzierzyn-Koźle (z perspektywą do roku 2030), 2016
35. Rejestr zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego, 2017
36. Rejestr zakładów zwiększonego ryzyka prowadzony przez Państwową Straż Pożarną województwa opolskiego <http://psp.opole.pl/bip/strona/rejestr-zakladow-zwiekszonego-ryzyka/>
37. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1315/2013 z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie unijnych wytycznych dotyczących rozwoju transeuropejskiej sieci transportowej i uchylające decyzję nr 661/2010/UE
38. SOPO – System Osłony Przeciwosuwiskowej, portal PIG
39. Stan środowiska w województwie opolskim w roku 2016, WIOŚ Opole, 2017
40. Strategia Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2014-2020, Kędzierzyn-Koźle, 2014
41. Strategia Rozwoju Subregionu Kędzierzyńsko-Kozielskiego do roku 2020, 2015
42. Strategia rozwoju województwa opolskiego, Opole, 2012
43. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kędzierzyn-Koźle, 2010
44. Szmytkie R., Miasta-zlepieńce na Śląsku Dolnym i Opolskim, Wrocław, 2009
45. Ustawa o rewitalizacji – praktyczny komentarz, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Departament Polityki Przestrzennej, Warszawa 2016
46. Warstwy tematyczne Banku Danych o Lasach dla nadleśnictw Kędzierzyn-Koźle, Strzelce Opolskie
47. Warstwy tematyczne CBDG PIG: Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
48. Warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – obszary górnicze
49. Warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – tereny kopalni
50. Warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – złoża kopalni
51. Warstwy tematyczne CBDG PIG: Środowisko – obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (Polska poza Karpatami)
52. Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego
53. Warstwy tematyczne Map zagrożenia powodziowego i Map ryzyka powodziowego, KZGW, 2015

54. Wykaz linii Id-12 (D-29), PKP PLK S.A., 2017
55. Zarządzenie Dyrektora Urzędu Żeglugi Śródlądowej w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 17 września 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków bezpieczeństwa ruchu i postoju statków na śródlądowych drogach wodnych

### Spis rysunków

Rysunek 1. Główne cechy polskiej przestrzeni 2030 wskazane w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju .....	15
Rysunek 2. Kierunki działań polityki przestrzennej kraju na rzecz poprawy spójności wewnętrznej ...	16
Rysunek 3. Lokalizacja miasta Kędzierzyn-Koźle .....	30
Rysunek 4. Mapa Śląska Opolskiego z 1561 r.....	33
Rysunek 5. Plan Twierdzy Koźle z 1740 r.....	34
Rysunek 6. Plan Twierdzy Koźle z około 1874 r.....	36
Rysunek 7. Mapa Kędzierzyna i Sławięcic z 1884 r.....	37
Rysunek 8. Pozostałości pałacu w Sławięcicach .....	39
Rysunek 9. Archiwalne zdjęcie lotnicze obozu ciężkiej pracy przymusowej Arbeitslager Blechhammer. ....	86

### Spis schematów

Schemat 1. Osiągalność ważniejszych ośrodków miejskich w regionie .....	43
Schemat 2. Osiągalność głównych ośrodków miejskich w kraju i za granicą .....	44
Schemat 3. Struktura osadnicza w regionie .....	45
Schemat 4. Struktura demograficzna w regionie .....	46
Schemat 5. Struktura administracyjna zespołu miejskiego przed 1945 r. ....	47
Schemat 6. Struktura administracyjna zespołu miejskiego w 1945 r.....	48
Schemat 7. Struktura administracyjna zespołu miejskiego w 1954 r.....	49
Schemat 8. Struktura administracyjna zespołu miejskiego w 1973 r.....	50
Schemat 9. Kompozycja przestrzenna miasta Kędzierzyn-Koźle.....	65
Schemat 10. Kompozycja przestrzenna osiedla Stare Miasto.....	66
Schemat 11. Kompozycja przestrzenna osiedla Śródmieście.....	67
Schemat 12. Przestrzenie o charakterze reprezentacyjnym .....	68
Schemat 13. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	69
Schemat 14. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2007-2017 .....	70
Schemat 15. Ukształtowanie powierzchni terenu.....	78
Schemat 16. Szata roślinna.....	79
Schemat 17. System powiązań przyrodniczych.....	80
Schemat 18. Gleby.....	81
Schemat 19. Leśna przestrzeń produkcyjna.....	82
Schemat 20. Obszary i obiekty zabytkowe .....	90
Schemat 21. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	91
Schemat 22. Zabytki archeologiczne .....	92
Schemat 23. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.....	93
Schemat 24. Rozmieszczenie obiektów oświatowych w Kędzierzynie-Koźlu .....	109
Schemat 25. Rozmieszczenie obiektów sportowych i rekreacyjnych w Kędzierzynie-Koźlu .....	110
Schemat 26. Rozmieszczenie obiektów związanych z porządkiem publicznym i bezpieczeństwem w Kędzierzynie-Koźlu.....	111
Schemat 27. Rozmieszczenie obiektów usług kultury w Kędzierzynie-Koźlu.....	112
Schemat 28. Rozmieszczenie obiektów opieki zdrowotnej i pomocy socjalnej w Kędzierzynie-Koźlu.....	113

Schemat 29. Rozmieszczenie obiektów administracji publicznej w Kędzierzynie-Koźlu .....	114
Schemat 30. Infrastruktura turystyczna .....	115
Schemat 31. Rozmieszczenie obszarów związanych z funkcją przemysłową w Kędzierzynie-Koźlu. .	116
Schemat 32. Imisja hałasu drogowego na odcinku drogi krajowej nr 40 od obwodnicy w kierunku Reńskiej Wsi .....	120
Schemat 33. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.....	121
Schemat 34. Wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	152
Schemat 35. Działki chłonne w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	153
Schemat 36. Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z wyłączeniem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	154
Schemat 37. Własność gruntów na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle .....	156
Schemat 38. Istniejące formy ochrony przyrody.....	160
Schemat 39. Lokalizacja cmentarzy.....	161
Schemat 40. Kategoryzacja układu drogowego .....	172
Schemat 41. Natężenie ruchu drogowego .....	173
Schemat 42. Strefa płatnego parkowania i parkingi .....	174
Schemat 43. Komunikacja autobusowa .....	175
Schemat 44. Potoki pasażerskie w komunikacji autobusowej.....	176
Schemat 45. Sieć linii kolejowych.....	177
Schemat 46. Powiązania zewnętrzne transportu wodnego.....	178
Schemat 47. Sieć transportu śródlądowego .....	179
Schemat 48. Związek Międzygminny „Czysty Region” .....	190

### Spis tabel

Tabela 1. Analiza SWOT dla województwa opolskiego .....	22
Tabela 2. Analiza SWOT miasta Kędzierzyn-Koźle.....	24
Tabela 3. Struktura obszarów strategicznych, celów strategicznych i celów operacyjnych Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2014-2020.....	27
Tabela 4. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	60
Tabela 5. Wykaz opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	63
Tabela 6. Liczba uczniów i oddziałów w szkołach podstawowych w Kędzierzynie-Koźlu .....	95
Tabela 7. Liczba uczniów i oddziałów w szkołach gimnazjalnych w Kędzierzynie-Koźlu.....	95
Tabela 8. Liczba dzieci i oddziałów w przedszkolach w Kędzierzynie-Koźlu.....	97
Tabela 9. Liczba dzieci korzystających z opieki żłobkowej (razem z oddziałami i klubami dziecięcymi) w Kędzierzynie-Koźlu.....	97
Tabela 10. Podstawowe wskaźniki charakteryzujące zasoby mieszkaniowe w Kędzierzynie-Koźlu ...	104
Tabela 11. Podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe w Kędzierzynie-Koźlu .	104
Tabela 12. Zasób mieszkań komunalnych i lokali socjalnych w Kędzierzynie-Koźlu .....	105
Tabela 13. Zaopatrzenie mieszkań w Kędzierzynie-Koźlu w instalacje sanitarne i techniczne .....	105
Tabela 14. Dochody i wydatki ogółem budżetu miasta Kędzierzyn-Koźle w latach 2014-2016 i powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego w 2016 r. ....	122

Tabela 15. Wybrane dane o rynku w Kędzierzynie-Koźlu i w powiecie kędzierzyńsko-kozielskim w 2016 r. ....	123
Tabela 16. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w 2016 r. ....	123
Tabela 17. Podmioty gospodarcze w mieście Kędzierzyn-Koźle w latach 2013-2017 .....	124
Tabela 18. Podmioty gospodarki narodowej wg klas wielkości w Kędzierzynie-Koźlu w latach 2013-2017.....	124
Tabela 19. Podmioty nowo zarejestrowane w rejestrze REGON w Kędzierzynie-Koźlu w latach 2013-2017.....	125
Tabela 20. Podmioty wyrejestrowane z rejestru REGON w Kędzierzynie-Koźlu w latach 2013-2017	125
Tabela 21. Liczba ludności w poszczególnych osiedlach Kędzierzyna-Koźla .....	129
Tabela 22. Liczba urodzeń żywych i zgonów oraz przyrost naturalny.....	130
Tabela 23. Liczba wymeldowani i zameldowań oraz saldo migracji w podziale na płeć.....	131
Tabela 24. Liczba wymeldowani i zameldowań w podziale na kierunek migracji.....	131
Tabela 25. Struktura wiekowa mieszkańców Kędzierzyna-Koźla w podziale na grupy wieku .....	132
Tabela 26. Wskaźnik obciążenia demograficznego w latach 2007-2016 .....	133
Tabela 27. Wykaz dochodów i wydatków miasta Kędzierzyn-Koźle w latach 2012-2017 .....	134
Tabela 28. Wykaz szacowanych dochodów i wydatków miasta Kędzierzyn-Koźle w latach 2018-2027 .....	135
Tabela 29. Wykaz szacowanych wskaźników zadłużenia miasta Kędzierzyn-Koźle w latach 2018-2027 .....	135
Tabela 30. Powierzchnia nowych i rozbudowywanych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2008-2017 [w m <sup>2</sup> ] .....	137
Tabela 31. Wskaźniki mieszkaniowe .....	139
Tabela 32. Wskaźniki urbanistyczne, oraz zapotrzebowanie na zabudowę usługową publiczną (oświata i zdrowie) .....	141
Tabela 33. Chłonność luk w zabudowie (działek możliwych do zabudowy) objętych planem miejscowym położonych w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	145
Tabela 34. Chłonność obszarów objętych planem miejscowym, położonych poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	148
Tabela 35. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę .....	150
Tabela 36. Własność gruntów na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle.....	155
Tabela 37. Wyniki Generalnego Pomiaru Ruchu 2015 źródło: Główna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.....	166
Tabela 38. Wykaz linii kolejowych.....	169
Tabela 39. Oczyszczalnie ścieków na terenie Kędzierzyna-Koźla .....	182
Tabela 40. Wskaźniki parkingowe .....	236
Tabela 41. Inwestycje celu publicznego .....	246
Tabela 42. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym zawarte w Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle na lata 2014-2020 oraz wykazie przedsięwzięć do Wieloletniej Prognozy Finansowej .....	247
Tabela 43. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle	266
Tabela 44. Zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Kędzierzyn-Koźle.....	270



Tabela 45. Wykaz zabytków archeologicznych zlokalizowanych na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle	290
Tabela 46. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Kędzierzyn-Koźle	293
Tabela 47. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Kędzierzyn-Koźle	295

### **Spis wykresów**

Wykres 1. Struktura zagospodarowania terenów	54
Wykres 2. Łączna powierzchnia terenów wg funkcji zagospodarowania	55
Wykres 3. Powierzchnie terenów mieszkaniowych	56
Wykres 4. Powierzchnie terenów o funkcji produkcyjnej i usługowej	57
Wykres 5. Powierzchnie terenów wypoczynku	58
Wykres 6. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2007-2017	64
Wykres 7. Liczba ludności w latach 2007, 2012 i 2017	128
Wykres 8. Prognozowana liczba ludności w Kędzierzynie-Koźlu do roku 2048	133

## XLII. WYKAZY

### 1. WYKAZ ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NA TERENIE MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

**Tabela 43. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle**

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Opolu oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami miasta Kędzierzyn-Koźle 2017-2020

lp.	lokalizacja	obiekt/obszar	datowanie	nr wpisu do rejestru	data wpisu do rejestru
1.	Koźle	planty miejskie	1 poł. XVII w., XVIII w.	238/90	31.01.1990 r.
2.	Koźle	zespół fortyfikacji fryderycjańskich	XVIII w., XIX w.	1617/66	20.09.1966 r.
3.	Koźle	stare miasto	lata pomiędzy 1287-1293	160/57	16.09.1957 r.
4.	Kędzierzyn	park	1903 r.	61/X/57	10.10.1957 r.
5.	ul. Sławięcicka	park w Sławięcicach, park zabytkowy wokół zamku	1830 r.	832/64 P-25/57	21.04.1964 r. 20.12.1957 r.
6.	Kędzierzyn-Koźle	fragmenty kanału żeglugowego „Kanał Kłodnicki” ze śluzami (6 śluz)	k. XVIII w., pocz. XIX w.	2194/89	30.06.1989 r.
7.	ul. Pocztowa	wieża ciśnień PKP (na stacji Koźle Port) (budynek wyburzony)	1905 r.	2308/92	22.04.1992 r.
8.	ul. Towarowa	wodociągowa wieża ciśnień PKP nr 1	ok. 1914 r.	2303/92	08.07.1992 r.
9.	ul. Towarowa	wodociągowa wieża ciśnień PKP nr 2	1914 r.	2304/92	13.06.1992 r.
10.	ul. Towarowa	wodociągowa wieża ciśnień PKP nr 3	1908 r.	2309/92	11.12.1992 r.
11.	ul. Towarowa	wodociągowa wieża ciśnień PKP nr 4	1912 r.	2310/92	11.12.1992 r.
12.	Kędzierzyn-Koźle	zespół śluzy bliźniaczej dwukomorowej „Nowa Wieś” na Kanale Gliwickim w km 7,8 dz. nr 1742/5 wraz z wyposażeniem technicznym, jazem segmentowym upustu z betonową kładką z koryta kanału	lata 1934-1939	212/2013	29.08.2014 r.
13.	Sławięcice	zespół śluzy bliźniaczej dwukomorowej „Sławięcice” na Kanale Gliwickim w km 15,11 dz. nr 420/1 wraz z wyposażeniem technicznym, budynek pompowni wody z dolnego na górne stanowisko kanału	lata 1935-1938	211/2013	01.09.2014 r.
14.	ul. Wandy	zespół śluzy bliźniaczej dwukomorowej „Kłodnica” na Kanale Gliwickim w km 3,63: śluza dwukomorowa bliźniacza „Kłodnica” wraz z wyposażeniem technicznym, budynek mieszkalny dla pracowników obsługi technicznej	lata 1934-1939	206/2013	29.08.2014 r.
15.	ul. Bolesława Chrobrego 20	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	2305/92	12.08.1992 r.
16.	ul. Cmentarna	mogiła zbiorowa Nieznanych Żołnierzy I Armii WP poległych w 1945 r. (na cmentarzu)	2 poł. XX w.	151/87	02.06.1987 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	lokalizacja	obiekt/obszar	datowanie	nr wpisu do rejestru	data wpisu do rejestru
17.	ul. Cmentarna	mogiła zbiorowa uczestników Kampanii Wrześniowej 1939 r. (na cmentarzu)	2 poł. XX w.	152/87	02.06.1987 r.
18.	ul. dr Wojciecha Czerwińskiego	zespół klasztorny franciszkanów: kościół pw. Wniebowzięcia NMP	lata 1751-1753, XX w.	1200/66	14.03.1966 r.
19.	ul. dr Wojciecha Czerwińskiego	zespół klasztorny franciszkanów: dawny klasztor	XVIII w., XIX w.	1200/66	14.03.1966 r.
20.	ul. Filtrowa 12	zespół obiektów na terenie Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji: wieża ciśnień	k. XIX w.	2073/82	26.02.1982 r.
21.	ul. Filtrowa 12	zespół obiektów na terenie Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji: budynek pompowni	k. XIX w.	2073/82	26.02.1982 r.
22.	ul. Filtrowa 14	zespół obiektów na terenie Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji: budynek biurowy	k. XIX w.	2073/82	26.02.1982 r.
23.	ul. Garncarska 1	magazyn, d. prochownia	1 poł. XIX w.	2356/96	23.01.1996 r.
24.	ul. Aleksandra Głowackiego-Grunwaldzka	kościół ewangelicko-augsburski	lata 1902-1903	04/2001	30.08.2001 r.
25.	ul. Grunwaldzka-Gajowa	kaplica rzymsko-katolicka pw. św. Antoniego	ok. 1900 r.	54/2007	29.08.2007 r.
26.	ul. Grunwaldzka 5	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	2369/97	17.02.1997 r.
27.	Al. Jana Pawła II	cmentarz wojenny Armii Radzieckiej	lata 1952-1956	147/86	21.11.1986 r.
28.	ul. Doktora Judyma	kościół parafialny pw. św. Mikołaja	1901 r.	09/2002	25.06.2002 r.
29.	ul. Kłodnicka 2	kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. Matki Boskiej Bolesnej	1928 r.	22/2003	03.06.2003 r.
30.	ul. Marii Konopnickiej	magazyn artyleryjski (prochownia) wraz z gruntem w granicach fundamentowania	XVIII/XIX w.	267/2017	13.03.2017 r.
31.	ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego	lamus starego zamku	XVI w.	830/64	21.04.1964 r.
32.	ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego	budynek zamkowy	XVI w., przeb. XIX w.	829/64	21.04.1964 r.
33.	ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego	zachowany fragment miejskich murów obronnych z basztą	lata 1563-1584	702/64	16.01.1964 r.
34.	ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego	fragment murów obronnych	1915 r.	941/64	18.08.1964 r.
35.	ul. Ignacego Łukaszczyka 9	budynek mieszkalny	lata 1911-1912	2293/91	04.12.1991 r.
36.	ul. Stefana Żeromskiego-Ignacego Łukaszczyka	schron forteczny (kazamata) wraz z gruntem w granicach fundamentowania	XVIII/XIX w.	266/2017	13.03.2017 r.
37.	ul. Jana Matejki 10-12	budynek mieszkalno-usługowy	lata 1900-1910	2351/95	22.09.1995 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	lokalizacja	obiekt/obszar	datowanie	nr wpisu do rejestru	data wpisu do rejestru
38.	ul. Władysława Orkana 14	zespół szpitala im. Roberta Kocha, ob. hotel i restauracja	lata 1880-1884, 1925 r.	76/2008	17.11.2008 r.
39.	ul. Pamięci Sybiraków-Złotnicza	kościół parafialny pw. św. Zygmunta	XIII w., XV w., XVI w., XIX w.	820/64	18.04.1964 r.
40.	ul. Pamięci Sybiraków 2	budynek usługowo-biurowy	ok. 1850 r	2343/94	21.12.1994 r.
41.	ul. Pamięci Sybiraków 4	budynek mieszkalny, ob. budynek biurowy	ok. 1850 r	2344/94	21.12.1994 r.
42.	ul. Pamięci Sybiraków 11	zespół budynków zamkowych „Podzamcze”	XVI-XVIII w.	831/64	21.04.1964 r., zm. decyzją z dnia 27.06.2012 r.
43.	ul. Piastowska 3	budynek mieszkalny (kamienica)	1899 r.	2365/97	17.03.1997 r.
44.	ul. Piastowska 5	budynek mieszkalny (kamienica)	XIX/XX w.	2366/97	24.03.1997 r.
45.	ul. Piastowska 7	budynek mieszkalny (kamienica)	XIX/XX w.	2367/97	24.03.1997 r.
46.	ul. Piastowska 8 – Stefana Żeromskiego 9	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	2354/96	23.01.1996 r.
47.	ul. Piastowska 17	budynek mieszkalny	ok. 1906 r.	2355/96	23.01.1996 r.
48.	ul. Piastowska 33	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	2368/97	17.02.1997 r.
49.	ul. Grzegorza Piramowicza 17	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	2307/92	06.11.1992 r.
50.	ul. Grzegorza Piramowicza 32	budynek administracyjny, dawny Landratsamt, ob. Urzędu Miasta	lata 1909-1910	23/2003	25.08.2003 r.
51.	ul. Portowa	fort, tzw. Rondel	lata 1805-1829	827/64	21.04.1964 r.
52.	ul. Aleksandra Puszkina 1	budynek mieszkalno-przemysłowy, d. elektrownia dworska, ob. hotel i restauracja	XIX/XX w.	2357/96	20.02.1996 r.
53.	ul. Raclawicka 10	budynek aresztu wraz z wartownią i otaczającym murem	k. XIX w.	2380/98	18.05.1998 r.
54.	ul. Rynek 1	budynek mieszkalny	1798 r.	1612/66	20.09.1966 r.
55.	ul. Rynek 2	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	1897/73	30.01.1973 r.
56.	ul. Rynek 4	budynek usługowo-biurowy	k. XVIII w., 1946 r.	2342/94	21.12.1994 r.
57.	ul. Sławięcicka 95d-e	budynek mieszkalny w d. zespole folwarcznym	poł. XIX w.	2070/81	01.09.1981 r.
58.	ul. Sadowa	tzw. dom ogrodnika w dawnym zespole pałacowym	lata 1830-1840	2055/80	11.09.1980 r.
59.	ul. Skarbowa	schron forteczny	ok. 1742 r.	825/64	20.04.1964 r.
60.	ul. Skarbowa	prochownia – kazamata wraz z gruntem w granicach fundamentowania	XVIII/XIX w.	269/2017	14.03.2017 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	lokalizacja	obiekt/obszar	datowanie	nr wpisu do rejestru	data wpisu do rejestru
61.	ul. Skarbowa 10	kasyno wojskowe, ob. MOK	lata 30-te XX w.	45/2006	23.03.2006 r.
62.	ul. Marii Skłodowskiej-Curie 5	budynek mieszkalny (kamienica)	XIX/XX w.	195/2012	02.10.2012 r.
63.	ul. Marii Skłodowskiej-Curie 7	budynek mieszkalno-usługowy	1907 r.	2350/95	10.05.1995 r.
64.	ul. Sławięcicka	pawilon ogrodowy tzw. „Belweder”	1802 r.	1950/71	02.11.1971 r.
65.	ul. Sławięcicka 3	dwór z terenami zielonymi	ok. 1930 r.	2352/95	02.10.1995 r.
66.	ul. Stanisława Staszica 1	kościół pw. św. Katarzyny	lata 1864- 1869	630/59	13.11.1959 r.
67.	ul. Stanisława Staszica 1	budynek gospodarczy przy plebanii	ok. poł. XIX w.	2053/80	10.09.1980 r.
68.	ul. Stanisława Staszica 1	altana w ogrodzie przy plebanii	ok. 1800 r.	2054/80	10.09.1980 r.
69.	ul. Stanisława Staszica 1	budynek plebanii przy kościele pw. św. Katarzyny	1852 r.	2052/80	10.09.1995 r.
70.	ul. Spacerowa	krematorium	lata 40-te XX w.	2059/80	31.12.1980 r.
71.	ul. Szpaków	mogiła zbiorowa Powstańców Śląskich	2 poł. XX w.	169/88	23.02.1988 r.
72.	ul. Targowa 13-15, 1721, 23-27	ciąg budynków pierwotnie kosza	lata 1776- 1778, XIX w., XX w.	2110/85	30.04.1985 r.
73.	ul. Wyspa	studnia forteczna	1780 r., przeb. 1840 r.	826/64	21.04.1964 r.
74.	ul. Wyspa 3	budynek forteczny	ok. 1742 r., przeb. XIX w.	828/64	21.04.1964 r.
75.	ul. Stanisława Wyspiańskiego	chata drewniana (budynek wyburzony)	XIX w.	963/65	27.01.1965 r.
76.	ul. Stanisława Wyspiańskiego	kapliczka – dzwonnica tzw. pańszczyźniana	1814 r.	167/2011	12.09.2011 r.
77.	ul. Stefana Żeromskiego 1	kamienica	koniec XIX w.	280/2017	27.10.2017 r.

## 2. WYKAZ ZABYTKÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

**Tabela 44. Zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Kędzierzyn-Koźle**

źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami miasta Kędzierzyn-Koźle 2017-2020

Pozycje oznaczone kolorem niebieskim ujęte są również w rejestrze zabytków

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
1.	Aleja Jana Pawła II	3, 3a	1388/2	6	Kędzierzyn	Budynek mieszkalno-usługowy	Budynek mieszkalno-usługowy
2.	Aleja Jana Pawła II	-	1043/11	5	Kędzierzyn	Park zabytkowy	Zieleń parkowa
3.	Aleja Jana Pawła II		1194	5	Kędzierzyn	Cmentarz wojenny Armii Radzieckiej o powierzchni 1,07 ha	Cmentarz
4.	Plac Wolności	13	986/2	5	Kędzierzyn	Ratusz	Budynek siedziby Starostwa Powiatowego
5.	24 Kwietnia	1 a-b	2206	13	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
6.	24 Kwietnia	4	2255/8	13	Koźle	Dom	Budynek administracyjny
7.	24 Kwietnia	9-11	2223/2, 2224/4	13	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
8.	24 Kwietnia	15	2232/1	13	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
9.	24 Kwietnia	17	2233/1	13	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
10.	24 Kwietnia	19	2234	13	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
11.	Anny	1	2069	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
12.	Anny – Rynek 6a	2	2067	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
13.	Anny	4	2068	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
14.	Anny	6	2021	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
15.	Anny	8	2022	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
16.	Anny	10	2024	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
17.	Anny	12	2025	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
18.	Józefa Balwirczaka	11	1826	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
19.	Jana Brzechwy	37	443	1	Cisowa	Dom	Budynek mieszkalny
20.	Jana Brzechwy	76	1088/1	1	Cisowa	Dom nauczyciela	Budynek mieszkalny
21.	Jana Brzechwy	80	458	1	Cisowa	Szkoła Podstawowa	Publiczna Szkoła Podstawowa
22.	Józefa Chełmońskiego	1	1078	7	Kłodnica	Dom	Budynek administracyjny
23.	Józefa Chełmońskiego	2	1091/2	7	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
24.	Józefa Chełmońskiego	3	1091/4	7	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
25.	Józefa Chełmońskiego	3a	1090/3	7	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
26.	Józefa Chełmońskiego	5	1090/3	7	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
27.	Bolesława Chrobrego	3	1901	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
28.	Bolesława Chrobrego	8	1903	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
							usługowy
29.	Bolesława Chrobrego	10	1902	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
30.	Bolesława Chrobrego	16	1540/2	7	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
31.	Bolesława Chrobrego	20	1538/3	7	Koźle	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalno-usługowy
32.	Bolesława Chrobrego	26	1535/2	7	Koźle	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
33.	Bolesława Chrobrego	28	1534/5	7	Koźle	Dom	Publiczne Przedszkole
34.	Bolesława Chrobrego	36	1454/4	7	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
35.	Cmentarna		2349/1	14	Koźle	Mogiła żołnierzy poległych w 1945 r.	Mogiła zbiorowa Żołnierzy poległych w 1945 r.
36.	Cmentarna		2349/1	14	Koźle	Mogiła zbiorowa Uczestników Kampanii Wrześniowej 1939 r.	Mogiła zbiorowa Uczestników Kampanii Wrześniowej 1939 r.
37.	Antoniego Czechowa	4	1975	10	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
38.	dr Wojciecha Czerwińskiego		2051/1, 2052/3	12	Koźle	Zespół klasztorny Franciszkanów – kościół	Kościół pw. Wniebowzięcia NMP
39.	dr Wojciecha Czerwińskiego	1	2054	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
40.	dr Wojciecha Czerwińskiego	3	2052/7	12	Koźle	Zespół klasztorny Franciszkanów – d. klasztor	Budynek usługowy
41.	dr Wojciecha Czerwińskiego	4	2104	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
42.	dr Wojciecha Czerwińskiego	6	2105	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
43.	dr Wojciecha Czerwińskiego	7	2048	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
44.	Konstantego Damrota	1	919/1	5	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
45.	Konstantego Damrota	3	917/4	5	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
46.	Konstantego Damrota	6-8	929/3	5	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
47.	Henryka Dąbrowskiego	2	1439	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek nieużytkowany
48.	Henryka Dąbrowskiego	3	1350/1	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
49.	Xawerego Dunikowskiego	2	1233/1	8	Kłodnica	Dom	Budynek usługowy
50.	Xawerego Dunikowskiego	3	1523/1	9	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
51.	Xawerego Dunikowskiego	6	1235/1	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
52.	Xawerego Dunikowskiego	6 a	1235/1	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
53.	Dworcowa	1	1316/15	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
54.	Dworcowa	3	1316/14	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
55.	Dworcowa	5	1316/12	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
56.	Dworcowa	7	1316/11	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
57.	Dworcowa	9	1316/10	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
58.	Dworcowa	11	1316/9	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
59.	Filtrowa	2	1900	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
60.	Filtrowa	12	1893/4	9	Koźle	Budynek magazynowy w zespole wodociągów miejskich	Budynek nieużytkowany
61.	Filtrowa	12	1893/4	9	Koźle	Wieża ciśnień w zespole wodociągów miejskich	Wieża ciśnień
62.	Filtrowa	12	1893/4	9	Koźle	Budynek pompowni w zespole wodociągów miejskich	Budynek nieużytkowany
63.	Filtrowa	14	1886/1	9	Koźle	Budynek administracji w zespole wodociągów miejskich	Budynek administracji
64.	Aleksandra Fredry	18 i 18 a	442/10, 442/1	1	Cisowa	Gospoda	Budynek usługowy
65.	Aleksandra Fredry	39	1103/1	1	Cisowa	Dom	Budynek mieszkalny
66.	Aleksandra Fredry	51	912	1	Cisowa	Dom	Budynek mieszkalny
67.	Aleksandra Fredry	55	1100/1	1	Cisowa	Dom	Budynek mieszkalny
68.	Aleksandra Fredry		481	1	Cisowa	Kaplica cmentarna	Kaplica cmentarna
69.	Gajowa	1	3099	7	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
70.	Gajowa	21	3084	7	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
71.	Gajowa	22	3182/4	7	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
72.	Garncarska	1	2044	8	Koźle	Magazyn d. prochownia	Budynek usługowy
73.	Gliwicka	3	486	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
74.	Gliwicka	13	508/1	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
75.	Gliwicka	19	512	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
76.	Aleksandra Głowackiego	7	1383/6	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
77.	Aleksandra Głowackiego	10	1407/3	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
78.	Aleksandra Głowackiego	12	1415/1	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
79.	Aleksandra Głowackiego	14	1415/1	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
80.	Aleksandra Głowackiego		1362/1	6	Kędzierzyn	Kościół ewangelicko-augsburski	Kościół
81.	Główna	12	1203	7	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
82.	Główna	30	1195	7	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
83.	Główna	50	909	5	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
84.	Główna	85	526/2	3	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
85.	Głubczycka	11	2261	14	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
86.	Głubczycka	13-15	2262, 2263	14	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
87.	Grunwaldzka-Gajowa		3197	7	Kędzierzyn	Kaplica rzymsko-katolicka pw. św. Antoniego z otoczeniem i zadrzewieniem w obrębie wzniesienia terenu	Kaplica rzymsko-katolicka pw. św. Antoniego
88.	Grunwaldzka	5	1336/2	6	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek usługowy
89.	Grunwaldzka	6	1386/7	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych
90.	Grunwaldzka	8	1385	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
91.	Grunwaldzka	11	1332	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
92.	Grunwaldzka	16	1368	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
93.	Grunwaldzka	23	1348	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
94.	Grunwaldzka	27	1445	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
95.	Grunwaldzka	29	1446	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
96.	Grunwaldzka	31-33	1447/4	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
97.	Grunwaldzka	34	1459	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
98.	Grunwaldzka	35	1449	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
99.	Grunwaldzka	36	1478	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
100.	Grunwaldzka	40	1479/1, 1481	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek Publicznej Szkoły Podstawowej
101.	Grunwaldzka	43	1486/4	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
102.	Grunwaldzka	45	1487/4	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
103.	Grunwaldzka	47-49	1490, 1489/1	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
104.	Grunwaldzka	51	1491/2	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
105.	Grzybowa		497/3	6	Kłodnica	Nastawnia kolejowa KP-3	Budynek nieużytkowany
106.	Grzybowa		497/3	6	Kłodnica	Wodociągowa wieża ciśnienia PKP	Budynek nieużytkowany
107.	Grzybowa	11	667	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
108.	Grzybowa	12	685	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
109.	Grzybowa	13	666	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
110.	Grzybowa	20	689	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
111.	Grzybowa	21	661	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
112.	Grzybowa	23	660	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
113.	Grzybowa	33	655	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
114.	Grzybowa	39	649	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
115.	Grzybowa	49	497/3	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
116.	Jasna	1A, 1B	1117/5	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
117.	Jasna	2A, 2B	1115/19	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
118.	Jasna	3, 3A	1117/12	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
119.	Jasna	4, 4A	1115/14	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
120.	dr Judyma		1469	5	Kędzierzyn	Kościół parafialny pw. św. Mikołaja	Kościół parafialny pw. św. Mikołaja
121.	dr Judyma	2	1041/4	5	Kędzierzyn	Dom	Budynek Urzędu Poczтового
122.	dr Judyma	3	1422	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
123.	dr Judyma	7	1426/3	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek nieużytkowany
124.	Kłodnicka		616	6	Kłodnica	Kaplica – dzwonnica cmentarna	Kaplica-dzwonnica cmentarna
125.	Kłodnicka		616	6	Kłodnica	Kaplica cmentarna	Kaplica cmentarna
126.	Kłodnicka		1300/1	9	Kłodnica	Kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. Matki Boskiej Bolesnej	Kościół pw. Matki Boskiej Bolesnej
127.	Kłodnicka	7	1218	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
128.	Kłodnicka	11	1214	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
129.	Kłodnicka	14	1273	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
130.	Kłodnicka	38	679/1	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
131.	Kłodnicka	43	592	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
132.	Kłodnicka	69	511	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
133.	Kłodnicka	89	517/2	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
134.	Kłodnicka	90	390/7	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
135.	Kłodnicka	97	522	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
136.	Kłosowa	20	582	6	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
137.	Marii Konopnickiej	2a	1933/22	10	Koźle	Podwalnia (schron forteczny)	Budynek nieużytkowany
138.	Marii Konopnickiej	3-3a	1949/2	10	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
139.	Marii Konopnickiej		1999	11	Koźle	Magazyn artyleryjski (prochownia)	Budynek użytkowy
140.	Marii Konopnickiej	7, 7A	1951/10, 2005/7	10	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
141.	Kościelna	2	1465	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
142.	Kościelna	3	1457/2	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
143.	Kościelna	5	1460	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
144.	Kościelna	7	1462	6	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
145.	Kościelna	19	1479/1	6	Kędzierzyn	Szkoła Podstawowa	Szkoła Podstawowa
146.	Kościelna	25	2102	8	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty geiz	funkcja obecna
147.	Tadeusza Kościuszki	38-42	610/1	3	Kędzierzyn	Dom	Szkoła Muzyczna
148.	Kozielska	1	770	4	Kędzierzyn	Dom	Budynek usługowy
149.	Kozielska	2	477/21	3	Kędzierzyn	Budynek socjalno-warsztatowy w zespole budynków MZK	Budynek socjalno-warsztatowy w zespole budynków MZK
150.	Kozielska	2	477/21	3	Kędzierzyn	Hala napraw głównych w zespole budynków MZK	Hala napraw głównych w zespole budynków MZK
151.	Kozielska	2	477/21	3	Kędzierzyn	Budynek warsztatów pomocniczych w zespole budynków MZK	Budynek warsztatów pomocniczych w zespole budynków MZK
152.	Kozielska	2	477/21	3	Kędzierzyn	Kotłownia w zespole budynków MZK	Kotłownia w zespole budynków MZK
153.	Kozielska	2	477/21	3	Kędzierzyn	Budynek kuźni w zespole budynków MZK	Budynek kuźni w zespole budynków MZK
154.	Kozielska	2	477/21	3	Kędzierzyn	Budynek administracyjny w zespole budynków MZK	Budynek administracyjny w zespole budynków MZK
155.	Kozielska	2	477/21	3	Kędzierzyn	Budynek myjni-wulkanizatorowni w zespole budynków MZK	Budynek myjni-wulkanizatorowni w zespole budynków MZK
156.	Kozielska	2	477/21	3	Kędzierzyn	Budynek hali diagnostycznej w zespole budynków MZK	Budynek hali diagnostycznej w zespole budynków MZK
157.	Kozielska	3	766/2	4	Kędzierzyn	Dom	Publiczne Przedszkole
158.	Kozielska	29	655/4	4	Kędzierzyn	Klasztor Sióstr Służebniczek NMP	Budynek Klasztoru Sióstr Służebniczek NMP
159.	Kozielska	51, 53, 55	614/12, 616/4, 615/2, 625/7	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
160.	Kozielska	52	368/3	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
161.	Kozielska	58	363/4	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
162.	Kozielska	59	609/1	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
163.	Kozielska	65	603/5	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
164.	Kozielska	66	359/10	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
165.	Kozielska	69	590/1	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek usługowy
166.	Kozielska	71	576/1	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
167.	Kozielska	76	353/3	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
168.	Kozielska	83	554/4	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
169.	Kozielska	85	550/4	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
							usługowy
170.	Kozielska	89	546/3	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
171.	Kozielska	105	525/1	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
172.	Ignacego Krasickiego	10	1313/1	9	Kłodnica	Dom	Zespół Szkół Specjalnych
173.	Ignacego Krasickiego	12	1314/5	9	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
174.	Ignacego Krasickiego	16	1317/11	9	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
175.	Ignacego Krasickiego	34	1364	9	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
176.	Józefa Ignacego Kraszewskiego		1935/9	10	Koźle	Siedziba o charakterze rezydencjonalnym	Odkryty relikt średniowiecznej wieży zamku książęcego, trwała ruina
177.	Józefa Ignacego Kraszewskiego	5-5A	1935/1	10	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
178.	Józefa Ignacego Kraszewskiego		1935/9	10	Koźle	Lamus starego zamku	Ruiny dawnego lamusa zamku
179.	Józefa Ignacego Kraszewskiego		1935/9, 1937/1	10	Koźle	Budynek zamkowy	Budynek dawnego zamku tzw. południowego zachowany w części piwnic
180.	Józefa Ignacego Kraszewskiego	5B	1935/9	10	Koźle	Zachowany fragment miejskich murów obronnych oraz baszta	Budynek dawnej baszty użytkowany przez Towarzystwo Ziemi Kozielskiej wraz z fragmentem muru kurtynowego
181.	Józefa Ignacego Kraszewskiego		1935/1, 1935/9, 1937/1	10	Koźle	Fragment murów obronnych	Fragment murów obronnych wchodzących w skład dawnego założenia zamkowego
182.	Józefa Ignacego Kraszewskiego	9	1935/5	10	Koźle	Dom	Budynek użytkowy
183.	Bolesława Limanowskiego	2	2106/1	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
184.	Bolesława Limanowskiego	6	2125/2	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
185.	Bolesława Limanowskiego	7	2120/1	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
186.	Bolesława Limanowskiego	10	2127	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
187.	Bolesława Limanowskiego	12	2128	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
188.	Bolesława Limanowskiego	14	2128	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
189.	Lipowa	10	3089	7	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
190.	Lwowska	6	2209/4	13	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
191.	Ignacego Łukasiewicza	3	1854	9	Koźle	Dom / willa	Budynek Urzędu Pocztowego
192.	Ignacego Łukasiewicza	5	1853	9	Koźle	Dom / willa	Budynek usługowy
193.	Ignacego Łukasiewicza	9	1851	9	Koźle	Budynek	Dom Pomocy Społecznej dla Dzieci, Młodzieży i Dorosłych Zgromadzenia Sióstr św. Elżbiety
194.	Ignacego Łukasiewicza	11	1850/4	9	Koźle	Dom / willa	Budynek Wojskowej Komendy Uzupelnień
195.	Ignacego Łukasiewicza	18	1656	7	Koźle	Dom	Budynek nieużytkowany
196.	Ignacego Łukasiewicza	22	1657/5	7	Koźle	Dom	Budynek nieużytkowany
197.	Ignacego Łukasiewicza	47A, B	1644	7	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
198.	Ignacego Łukasiewicza	61	1611	7	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
199.	Ignacego Łukasiewicza	65	1609/2	7	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
200.	Ignacego Łukasiewicza – Stefana Żeromskiego		1655/3, 1846	9	Koźle	Schron forteczny	Budynek nieużytkowany
201.	Marynarska	1	1072	7	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
202.	Marynarska	2	1071	7	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
203.	Marynarska	3	1070	7	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
204.	Marynarska	4	1069/1	7	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
205.	Marynarska	5	1065	7	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
206.	Marynarska	11	1049/13, 1049/15	7	Kłodnica	Zespół budynków Portu Koźle złożony z basenów portowych i budynków administracyjno-gospodarczych. Budynek administracyjny, budynek warsztatu i garażu	Zespół budynków Portu Koźle złożony z basenów portowych i budynków administracyjno-gospodarczych. Budynek administracyjny, budynek warsztatu i garażu
207.	Jana Matejki	9	1001/1	5	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
208.	Jana Matejki	10-12	916/2	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalno-usługowy	Budynek mieszkalno-usługowy
209.	Karola Miarki	9	929/3	5	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
210.	Karola Miarki	11	929/3	5	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
211.	Karola Miarki	16, 18	921/32	5	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
212.	Karola Miarki	17, 19	945/7	5	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
213.	Karola Miarki	20-26	921/32	5	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
214.	Miła	10	2149/3	8	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
215.	Młynarska	1 a, b, c	2660/9	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
216.	Młynarska	3 a, b, c, d	2660/8	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
217.	Młynarska	5 a, b, c, d	2660/7	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
218.	Młynarska	7	2660/3	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
219.	Młynarska	9	2660/5	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
220.	Stanisława Moniuszki	6-8	601/6	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
221.	Stanisława Moniuszki	9- 15	607/11	3	Kędzierzyn	Dom / zespół	Budynek mieszkalny
222.	Stanisława Moniuszki	10-12	601/6	3	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
223.	Zofii Nałkowskiej	7	120	1	Lenartowice	Dom	Budynek mieszkalny
224.	Nowowiejska	przy nr 6	104	1	Lenartowice	Kapliczka	Kapliczka
225.	Odrzańska	4	61	2	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
226.	Odrzańska	6	56/7	2	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
227.	Władysława Orkana	14	548/1	2	Sławięcice	Zespół Szpitala im. Roberta Kochoa położony przy ul. Orkana 14 Kędzierzyn-Koźle (Sławięcice) wraz z obszarem ogrodzenia: budynek mieszkalno-biurowy- pawilon "A", budynek administracyjno-pomocniczy- pawilon "B", budynek szpitalny-pawilon "C", budynek gospodarczo- mieszkalny-pawilon "D", łącznik pomiędzy pawilonami A i B, łącznik pomiędzy pawilonami B i C, leżakownie parkowe, ogrodzenie murowane z cegły ceramicznej z bramami	Budynek usługowy
228.	Pamięci Sybiraków	1	2166/2	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
229.	Pamięci Sybiraków	2	2091	12	Koźle	Budynek usługowo-biurowy	Budynek usługowy
230.	Pamięci Sybiraków	3	2167/2	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
231.	Pamięci Sybiraków	4	2090	12	Koźle	Dom, ob. budynek biurowy	Budynek mieszkalno-usługowy
232.	Pamięci Sybiraków	5	2168	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
233.	Pamięci Sybiraków	6	2089/2	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
	Władysława Planetorza	11					
234.	Pamięci Sybiraków	7	2171	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
235.	Pamięci Sybiraków	9	2172/1	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
236.	Pamięci Sybiraków	11	1937/2	10	Koźle	Zespół budynków zamkowych "Podzamcze"	Budynki nieużytkowane
237.	Pamięci Sybiraków	13	1942/2	10	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
238.	Pamięci Sybiraków	17	1940	10	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
239.	Piastowska	1	1919/1	10	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
240.	Piastowska	2	1871	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
241.	Piastowska	3	1918	10	Koźle	Dom mieszkalny (kamienica)	Budynek mieszkalny
242.	Piastowska	4	1869	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
243.	Piastowska	5	1917	10	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
244.	Piastowska	6	1868	8	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
245.	Piastowska	7	1916/2	10	Koźle	Dom mieszkalny (kamienica)	Budynek mieszkalno-usługowy
246.	Piastowska – Żeromskiego 9	8	1866/1, 1867	9	Koźle	Dom mieszkalny (kamienica)	Budynek mieszkalny
247.	Piastowska	9	1915	10	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
248.	Piastowska	10	1842	9	Koźle	Dom / willa	Publiczne Przedszkole
249.	Piastowska	11	3006/8	10	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
250.	Piastowska	12	1841	9	Koźle	Dom	Budynek Medycznego Studium Zawodowego
251.	Piastowska	15	1872/12	9	Koźle	Dom	Budynek administracyjny
252.	Piastowska	17	1873/8	9	Koźle	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny oraz siedziba Urzędu Miasta
253.	Piastowska	19	1874	9	Koźle	Dom	Budynek bursy szkolnej
254.	Piastowska	20	1832	9	Koźle	Dom	Biblioteka Pedagogiczna
255.	Piastowska	21	1875	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
256.	Piastowska	23	1877/3	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
257.	Piastowska	24	1829/1	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
258.	Piastowska	25	1878/7	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
259.	Piastowska	26	1823/11	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
260.	Piastowska	32	1548	7	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
261.	Piastowska	33	1891/6	9	Koźle	Dom mieszkalny	Budynek usługowy
262.	Piastowska	35	1897/3	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
263.	Piastowska	36	1550	7	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
264.	Piastowska	37	1898/22	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
265.	Piastowska	39	1898/33	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
266.	Piastowska	44	1563/2	7	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
267.	Piastowska	45	1907/1	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
268.	Piastowska	47	1908/1	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
269.	Piastowska	49	1909/4	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
270.	Grzegorza Piramowicza	3	2062/2	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
271.	Grzegorza Piramowicza	4	2030/7	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
272.	Grzegorza Piramowicza	6	2029/1	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
273.	Grzegorza Piramowicza-Anny 5	12	2019	12	Koźle	Dom	Budynek nieużytkowany
274.	Grzegorza Piramowicza	14	2017	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
275.	Grzegorza Piramowicza	16	2013	12	Koźle	Dom	Budynek usługowy
276.	Grzegorza Piramowicza	17	2080/1	12	Koźle	Dom	Budynek nieużytkowany
277.	Grzegorza Piramowicza	18	2012/2	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
278.	Grzegorza Piramowicza	32	1846	9	Koźle	Budynek administracyjny, dawny Landratsamt	Budynek Urzędu Miasta
279.	Grzegorza Piramowicza	36	1838	9	Koźle	Dom	Budynek Liceum Ogólnokształcącego im. Henryka Sienkiewicza
280.	Władysława Planetorza	2	1855	9	Koźle	Dom	Budynek administracyjny
281.	Władysława Planetorza	7	2077/1	12	Koźle	Dom	Budynek nieużytkowany
282.	Pocztowa		2633/5	2	Kłodnica	Wodociągowa wieża ciśnienie PKP (przy torach kolejowych, na ptn. zach. od Kofamy	Obiekt wyburzony
283.	Pocztowa		1061/1 1060/2, 1063	7	Kłodnica	Most drogowy nad Kanałem Kłodnickim	Most drogowy nad kanałem Kłodnickim
284.	Pocztowa	2	1075	7	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
285.	Pocztowa	4	1074	7	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
286.	Pocztowa-Żeglarska 2	7	1077/2	7	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
287.	Józefa Poniatowskiego	1-3	2156	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
288.	Józefa Poniatowskiego	2	2165	12	Koźle	Dom	Budynek nieużytkowany
289.	Józefa Poniatowskiego	4	2164/2	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
290.	Józefa Poniatowskiego	5	2155	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
291.	Józefa Poniatowskiego	7	2154	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
292.	Józefa Poniatowskiego	10	2161	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
293.	Portowa		2700	4	Kłodnica	Fort tzw. Rondel	Budynek nieużytkowany
294.	Portowa	5	2678/1	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
295.	Portowa	12	2517	11	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
296.	Portowa	16	2514/1	11	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
297.	Portowa	31 A-E	2719/8, 2719/9	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
298.	Portowa	37	2660/1	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
299.	Portowa	39	2646/4	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
300.	Portowa	41	2646/3	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
301.	Portowa	43	2646/2	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
302.	Portowa	45	2646/1	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
303.	Portowa	47	2645/30, 2645/31	2	Kłodnica	Budynek produkcyjny w zespole budynków fabryki „Kofama”	Budynek produkcyjny w zespole budynków fabryki „Kofama”
304.	Portowa	47	2645/29	2	Kłodnica	Budynek administracyjny w zespole budynków fabryki „Kofama”	Budynek administracyjny w zespole budynków fabryki „Kofama”
305.	Przyjaźni	przy nr 18	497	4	Błachownia	Kapliczka	Kapliczka
306.	Przyjaźni	przy nr 48	263/1	2	Błachownia	Kapliczka	Kapliczka
307.	Przyjaźni	30	373/3	4	Błachownia	Dom	Budynek mieszkalny
308.	Przyjaźni	32	373/4	4	Błachownia	Budynek w zespole budynków d. walcowni blachy	Budynki nieużytkowane
309.	Przyjaźni	34	373/2	4	Błachownia	Dom w d. osiedlu robotniczym walcowni blachy	Budynek mieszkalny
310.	Przyjaźni	36	374/3	4	Błachownia	Dom w d. osiedlu robotniczym walcowni blachy	Budynek mieszkalny
311.	Przyjaźni	38	374/2	4	Błachownia	Dom w d. osiedlu robotniczym walcowni blachy	Budynek mieszkalny

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty geoz	funkcja obecna
312.	Przyjaźni	40	374/1	4	Blachownia	Dom w d. osiedlu robotniczym walcowni blachy	Budynek mieszkalny
313.	Przyjaźni	76	109	1	Blachownia	Dom	Budynek mieszkalny
314.	Przyjaźni	84-86	112/2, 115/1	1	Blachownia	Dom	Budynek mieszkalny
315.	Przyjaźni	93	172	1	Blachownia	Dom	Budynek mieszkalny
316.	Przyjaźni	98	119	1	Blachownia	Dom	Budynek mieszkalny
317.	Aleksandra Puszkina	1	344/3	2	Sławięcice	Budynek mieszkalno-przemysłowy, d. elektrownia dworska	Budynek usługowy
318.	Raciborska	4	2306/3	14	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
319.	Racławicka	1	2183/1	13	Koźle	Dom	Budynek usługowy
320.	Racławicka	3	2184/2	13	Koźle	Dom	Budynek Policji
321.	Racławicka	5	2185/4	13	Koźle	Dom	Budynek usługowy
322.	Racławicka	6	2030/2	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
323.	Racławicka	8	2031/3	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
324.	Racławicka	10	2034	12	Koźle	Budynek aresztu wraz z wartownią i otaczającym je murem	Budynek Aresztu Śledczego
325.	Racławicka	11	2193	13	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
326.	Racławicka	13	2204	13	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
327.	Radosna	21	879	1	Cisowa	Dom	Budynek mieszkalny
328.	Radosna	30	846/2	1	Cisowa	Dom	Budynek mieszkalny
329.	Mikołaja Reja	6-8	771/7	4	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
330.	Mikołaja Reja	10-12	771/11	4	Kędzierzyn	Dom	Budynek mieszkalny
331.	Rynek	1	2138/5	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
332.	Rynek	2	2147/3	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
333.	Rynek	3	2148/15	12	Koźle	Piwnice	Piwnice odkryte na tyłach budynku Rynek 3
334.	Rynek	4	2092/2	12	Koźle	Dom ob. usługowo-biurowy	Budynek usługowy
335.	Rynek	6	2066/2	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
336.	Rynek	7	2065/1	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
337.	Rynek	8	2062/3	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
338.	Rynek	9	2060	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
339.	Rynek	12	2100	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
340.	Sadowa		1107/52	1	Sławięcice	Budynek inwentarski (cielętnik) w zespole pałacowo-folwarcznym	Budynek nieużytkowany
341.	Sadowa	2	1107/69	1	Sławięcice	Tzw. Dom Ogrodnika w dawnym zespole pałacowym	Budynek nieużytkowany
342.	Sądowa	2	2055/1	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
343.	Sądowa	4	2053	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
344.	Sądowa	5	2058	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
345.	Sądowa	6	2033	12	Koźle	Gmach Sądu Rejonowego	Gmach Sądu Rejonowego
346.	Henryka Sienkiewicza	1-3	2134/8	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
347.	Henryka Sienkiewicza	2	2138/2	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
348.	Henryka Sienkiewicza	4	2140/1	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
349.	Henryka Sienkiewicza	6	2141	12	Koźle	Dom	Budynek nieużytkowany
350.	Skarbowa		1965/6	10	Koźle	Schron forteczny	Budynek użytkowy
351.	Skarbowa		3005/7	11	Koźle	Prochownia – kazamata	Budynek nieużytkowany
352.	Skarbowa	1	1953/6, 1953/8	10	Koźle	Budynek forteczny (podwalnia i magazyn forteczny)	Budynek mieszkalny i magazynowo-gospodarczy
353.	Skarbowa	2	1958/3	10	Koźle	Szkoła	Zespół Szkół
354.	Skarbowa	3a-d	1972/5	10	Koźle	Podwalnia (schron forteczny)	Budynek mieszkalno-usługowy
355.	Skarbowa	8	1957	10	Koźle	Dom Dziecka	Budynek Domu Dziecka
356.	Skarbowa	10	1966	10	Koźle	Kasyno wojskowe	Budynek Miejskiego Ośrodka Kultury
357.	Skarbowa	12	1965/4, 1968/4	10	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
358.	Skarbowa	14	1968/6	10	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
359.	Skarbowa	18	1971/3	10	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
360.	Marii Skłodowskiej-Curie	1	2134/1	12	Koźle	Dom	Budynek usługowy
361.	Marii Skłodowskiej-Curie	3	2136	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
362.	Marii Skłodowskiej-Curie	4	2102	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
363.	Marii Skłodowskiej-Curie	5	2135	12	Koźle	Dom mieszkalny (kamienica)	Budynek mieszkalny
364.	Marii Skłodowskiej-Curie	7	2124, 2125/1	12	Koźle	Budynek mieszkalno-usługowy	Budynek mieszkalno-usługowy
365.	Marii Skłodowskiej-Curie	9	2118, 2119	12	Koźle	Dom	Państwowa Szkoła Muzyczna
366.	Marii Skłodowskiej-Curie	11	2117/1	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
367.	Sławięcicka		287/1	2	Sławięcice	Most drogowy nad Kłodnicą	Most drogowy nad Kłodnicą

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
368.	Sławięcicka		283	1	Sławięcice	Most drogowy nad Młynówką rzeki Kłodnica	Most drogowy nad Młynówką rzeki Kłodnica
369.	Sławięcicka		371/8	2	Sławięcice	Dawna lodownia	Budynek nieużytkowany
370.	Sławięcicka		1107/68	4	Sławięcice	Pawilon ogrodowy tzw. "Belweder"	Budynek nieużytkowany
371.	Sławięcicka	3	976/4	4	Sławięcice	Dwór z terenami zielonymi	Budynek nieużytkowany
372.	Sławięcicka	9	979/25	4	Sławięcice	Dom	Budynek mieszkalny
373.	Sławięcicka		1136	6	Sławięcice	Ruina Mauzoleum w Zespole Pałacowym w Sławięcicach	Ruina nieużytkowana
374.	Sławięcicka	19	501/2	2	Sławięcice	Dom	Budynek usługowy
375.	Sławięcicka	79	371/8	2	Sławięcice	Szkoła	Zespół Szkół
376.	Sławięcicka	80	376	2	Sławięcice	Dom	Budynek usługowy
377.	Sławięcicka	81	371/4	2	Sławięcice	Budynek d. zabudowy dworskiej	Budynek mieszkalny
378.	Sławięcicka	83	371/5	2	Sławięcice	Budynek d. kancelarii księżęcej	Budynek mieszkalny
379.	Sławięcicka	86-88	358/1, 359	2	Sławięcice	Dom	Budynek mieszkalny
380.	Sławięcicka	91	367/6	2	Sławięcice	Budynek d. zabudowy dworskiej	Budynek mieszkalny
381.	Sławięcicka		151/1	1	Sławięcice	Kaplica cmentarna	Kaplica cmentarna
382.	Sławięcicka	95d-e	1107/62	1	Sławięcice	Budynek mieszkalny w d. zespole folwarcznym	Budynek mieszkalny
383.	Sławięcicka			2	Sławięcice	Park w Sławięcicach, park zabytkowy wokół zamku (pałac skreślony z rejestru zabytków dec. MOZ.II-885-16/Sławięcice/1 z dnia 30.08.1971 r.), całość o wartości artystyczno- historycznej	Park i ruiny pałacu
384.	Stanisława Staszica		270/12	1	Sławięcice	Kościół pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej	Kościół pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej
385.	Stanisława Staszica	1	270/12	1	Sławięcice	Budynek gospodarczy przy plebanii	Budynek gospodarczy
386.	Stanisława Staszica	1	270/12	1	Sławięcice	Altana w ogrodzie przy plebanii	Budynek nieużytkowany
387.	Stanisława Staszica	1	270/12	1	Sławięcice	Budynek plebanii przy kościele parafialnym pw. św. Katarzyny	Budynek plebanii
388.	Spacerowa		31/3, 1142	7	Sławięcice	Budynek krematorium w Sławięcicach	Miejsce Pamięci
389.	Spółdzielców		1950/4	10	Koźle	Studnia artezyjska	Obiekt nieużytkowany
390.	Szpaków		1107/69	1	Sławięcice	Mogiła Zbiorowa Powstańców Śląskich	Mogiła Zbiorowa Powstańców Śląskich
391.	Szpaków	przy nr 8	102	1	Miejsce Kłodnickie	Kapliczka	Kapliczka
392.	Synów Pułku, Przytulna, Kosynierów		I. 1400/7 II.1400/42	19	Koźle	Zespół Dawnych koszar w skład którego wchodzi:	Obiekty nieużytkowane

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
			III.1400/3 IV.1400/4 V.1400/5 VI 1400/10 VII 1400/10 VIII. 1400/27 IX.1400/27 X. 1400/27 XI. 1400/8, 1400/9 XII. 1400/27			I. budynek mieszkalny; II. budynek mieszkalny; III. Kasyno; IV. budynek mieszkalny; V. kantyna; VI. budynek mieszkalny; VII. budynek mieszkalny; VIII. budynek gospodarczy (stajnie i warsztat samochodowy); IX. budynek gospodarczy (stajnie); X. budynek gospodarczy (chlew); XI. plac apelowy; XII. plac apelowy.	
393.	Karola Szymanowskiego	27	1121	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
394.	Karola Szymanowskiego	33	1117/1	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
395.	Karola Szymanowskiego	35	1117/9	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
396.	Karola Szymanowskiego	37	1115/13	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
397.	Karola Szymanowskiego	41	1108/2	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
398.	Karola Szymanowskiego	43	1105/6	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
399.	Karola Szymanowskiego	45	1105/5	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
400.	Karola Szymanowskiego	47	1107/4	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
401.	Targowa	1-5	1955/5	10	Koźle	Budynek w zespole koszar	Budynek mieszkalny
402.	Targowa	2	2129	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
403.	Targowa	4	2130	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
404.	Targowa	6	2131	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
405.	Targowa	7-11	1955/1	10	Koźle	Budynek w zespole koszar	Budynek mieszkalny
406.	Targowa	13-15, 17-21, 23-27	1955/3, 1949/7, 1949/6	10	Koźle	Ciąg budynków pierwotnie koszar	Budynki mieszkalne
407.	Towarowa		897/16	5	Kędzierzyn	Wieża ciśnień PKP nr 1	Budynek nieużytkowany
408.	Towarowa		897/16	5	Kędzierzyn	Wieża ciśnień PKP nr 2	Budynek nieużytkowany
409.	Towarowa		897/21	5	Kędzierzyn	Magazyn kolejowy	Magazyn kolejowy
410.	Towarowa		897/21	5	Kędzierzyn	Nastawnia kolejowa	Nastawnia kolejowa
411.	Towarowa		897/22	5	Kędzierzyn	Wieża ciśnień PKP nr 3	Budynek nieużytkowany
412.	Towarowa		897/22	5	Kędzierzyn	Wieża ciśnień PKP nr 4	Budynek nieużytkowany
413.	Wandy		158/1	16	Kłodnica	Zespół śluzy bliźniaczej dwukomorowej "Kłodnica" na Kanale Gliwickim w m 3.63 w	Zespół śluzy bliźniaczej dwukomorowej "Kłodnica" na Kanale Gliwickim w m 3.63 śluza

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
						skład którego wchodzi: śluza dwukomorowa bliźniacza „Kłodnica” wraz z wyposażeniem, – budynek mieszkalny dla pracowników obsługi śluzy	dwukomorowa bliźniacza „Kłodnica” wraz z wyposażeniem, – budynek mieszkalny dla pracowników obsługi śluzy
414.	Wyspa		2474/21	15	Koźle	Studnia forteczna	Obiekt nieużytkowany
415.	Wyspa	1-8	2474/19, 2474/20, 2474/21, 2474/22, 2474/23, 2474/24	15	Koźle	Zespół budynków koszarowych	Zespół budynków mieszkalno-gospodarczych
416.	Wyspa	3	2474/25	15	Koźle	Budynek forteczny	Budynek mieszkalny
417.	Wyspa	20	2477/14	15	Koźle	Budynek administracyjno-mieszkalny przy jazie klapowym	Budynek administracyjno-mieszkalny przy jazie klapowym
418.	Wyspa	20	2477/14	15	Koźle	Budynek gospodarczy przy jazie klapowym	Budynek gospodarczy przy jazie klapowym
419.	Wyspa	20	2477/15	16	Koźle	Magazyn iglic przy jazie klapowym	Budynek gospodarczy przy jazie klapowym
420.	Stanisława Wyspiańskiego				Kłodnica	Chata drewniana d. ul. Armii Czerwonej 12	Obiekt wyburzony
421.	Stanisława Wyspiańskiego		1521/2	9	Kłodnica	Kapliczka-dzwonnica tzw. pańszczyźniana	Kapliczka
422.	Stanisława Wyspiańskiego	5	1353/1	9	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
423.	Stanisława Wyspiańskiego	7	1352/4	9	Kłodnica	Dom	Budynek usługowy
424.	Stanisława Wyspiańskiego	10	1559	9	Kłodnica	Dom	Budynek nieużytkowany
425.	Stanisława Wyspiańskiego	12	1579/3	9	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
426.	Stanisława Wyspiańskiego	15	1346/5	9	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
427.	Walerego Wróblewskiego	7-9	979/2, 979/4	4	Sławięcice	Dom	Budynek mieszkalny
428.	Gabrieli Zapolskiej	1	1879/1	9	Koźle	Dom	Budynek mieszkalny
429.	Złotnicza	2	2073	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
430.	Złotnicza	5	2093	12	Koźle	Dom	Budynek nieużytkowany
431.	Złotnicza	6	2077/1, 2077/2	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
432.	Złotnicza	8	2081/1	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
433.	Złotnicza	10	2082	12	Koźle	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
434.	Złotnicza	12	2083	12	Koźle	Plebania parafii Św. Zygmunta i Św. Jadwigi Śląskiej	Budynek plebanii

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
435.	Złotnicza – Pamięci Sybiraków		2086	12	Koźle	Kościół parafialny pw. św. Zygmunta w Koźlu	Kościół pw. św. Zygmunta i św. Jadwigi Śląskiej
436.	Stefana Żeromskiego	5	1864/2	9	Koźle	Dom	Budynek Sądu Rejonowego
437.	Stefana Żeromskiego	7	1865/2	9	Koźle	Dom	Budynek nieużytkowany
438.	Stefana Żeromskiego – Ignacego Łukasiewicza 15	1	1849/1	9	Koźle	Dom	Budynek nieużytkowany
439.	Żeglarska	1	1109	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
440.	Żeglarska	3	1109	8	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
441.	Żeglarska	5	2683/1	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalno-usługowy
442.	Żeglarska	6	1085/1	7	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
443.	Żeglarska	7	2683/8	2	Kłodnica	Dom	Budynek nieużytkowany
444.	Żeglarska	11	2683/9	2	Kłodnica	Dom	Budynek mieszkalny
445.			1742/5	9	Kędzierzyn	Syfon Kłodnicki	Syfon Kłodnicki
446.			1/26		Koźle	Stopień wodny Koźle – JAZ STAŁY	Stopień wodny Koźle – JAZ STAŁY
447.			1/20		Koźle	Stopień wodny Koźle – ŚLUZA KOMOROWA	Stopień wodny Koźle – ŚLUZA KOMOROWA
448.			-		Koźle	Planty miejskie w Koźlu	Pozostałości dawnych fortyfikacji lewobrzeżnych – fosy zewnętrznej zachowane jako park miejski
449.			-		Koźle	Zespół fortyfikacji fryderycjańskich w Koźlu	Zespół fortyfikacji fryderycjańskich: a) Reduta na Ostrówku (przyczółek mostowy), b) Reduta Orla, c) Fortyfikacje "Na wyspie", w których skład wchodzi Reduta Kłodnicka i Kobylnicka, d) Baszta Montalemberta (Fort Fryderyka)
450.					Koźle	Miasto w ramach założeń średniowiecznych zamknięte ulicami wokół rynku: 22 Lipca, Skłodowskiej, Limanowskiego, Sienkiewicza, Poniatowskiego, Konopnickiej, Buczka, Kościuszki	Miasto w ramach założeń średniowiecznych – stare miasto
451.	Kanał Ulgi rzeki Odry km 0,320		1/26		Koźle	Stopień wodny Koźle – JAZ KLAPOWY	Stopień wodny Koźle – JAZ KLAPOWY
452.			1061/ 1,		-	Zachowane fragmenty	Kanał Kłodnicki (w

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
			799, 1479, 391/1, 459/1, 1882/1, 219, 212/1, 212/4, 107/2, 247, 410/1, 357, 357/1, 899/2, 212/4, 410/2 – wg mapy nr 474, 433 – działki uległy podziałowi			nieczynnego kanału żeglugowego "Kanał Kłodnicki", tj. odcinek Kanału od rzeki Odry do skrzyżowania z rzeką Kłodnicą ze śluzami "wrota powodziowe" nr 1 i 2, służą nr 3 oraz fragmenty przekopu kanału ze śluzami nr 4, 5 i 6	części)
453.			1742/5	9	Kędzierzyn	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	Zespół śluz bliźniaczych
454.			420/1	2	Sławięcice	Zespół śluzy bliźniaczej dwukomorowej "Sławięcice" na Kanale Gliwickim w km 15,11: śluza dwukomorowa bliźniacza "Sławięcice" wraz z wyposażeniem technicznym, budynek pompowni wody z dolnego na górne stanowisko kanału	Zespół śluz bliźniaczych
455.	Dworcowa		1316/17, 1375/1	6	Kędzierzyn	Dworzec	Budynek dworca głównego PKP
456.	Konstantego Damrota	2-4	921/4	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
457.	Konstantego Damrota	10-12	929/3	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
458.	Jana Matejki	14	929/3	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
459.	Jana Matejki	16	929/3	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
460.	Karola Miarki	4-6	901/8	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
461.	Karola Miarki	5-7	919/1	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
462.	Karola Miarki	8-14	921/32	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
463.	Karola Miarki	13	929/3	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
464.	Karola Miarki	15	929/3	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
465.	Karola Miarki	21-23	945/6	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	ulica	nr porządkowy budynku	nr działki	karta mapy	obręb ewidencyjny	funkcja dawna z decyzji lub karty gez	funkcja obecna
466.	Karola Miarki	25-27	945/5	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
467.	Karola Miarki	28	921/12	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
468.	Karola Miarki	32	921/14	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
469.	Romualda Traugutta	1-3	901/8	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
470.	Romualda Traugutta	4	899/2	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
471.	Romualda Traugutta	5-7	901/8	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
472.	Romualda Traugutta	6-8	899/2	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
473.	Romualda Traugutta	10-12	899/3	5	Kędzierzyn	Budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny
474.	Wyspa	14	2474/59	15	Koźle	Budynek gospodarczy stadniny koni	Budynek nieużytkowany
475.	Wyspa		2474/59	15	Koźle	Budynek gospodarczy stadniny koni	Budynek nieużytkowany
476.	Piastowska	26	1823/11, 1823/22	9	Koźle	Budynek gospodarczy	Budynek gospodarczy

### 3. WYKAZ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

**Tabela 45. Wykaz zabytków archeologicznych zlokalizowanych na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle**

źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami miasta Kędzierzyn-Koźle 2017-2020

lp.	lokalizacja (wg osiedla)	numer obszaru AZP	numer stanowiska w miejscowości	numer stanowiska na obszarze
1.	Kędzierzyn-Koźle (Blachownia)	96-40	65	1
2.	Kędzierzyn-Koźle (Blachownia)	96-40	66	2
3.	Kędzierzyn-Koźle (Blachownia)	96-40	67	3
4.	Kędzierzyn-Koźle (Blachownia)	96-40	68	4
5.	Kędzierzyn-Koźle (Blachownia)	96-40	69	5
6.	Kędzierzyn-Koźle (Blachownia)	96-40	70	6
7.	Kędzierzyn-Koźle (Blachownia)	96-40	71	7
8.	Kędzierzyn-Koźle (Blachownia)	96-40	72	8
9.	Kędzierzyn-Koźle (Cisowa)	95-40	61	7
10.	Kędzierzyn-Koźle (Cisowa)	95-40	62	8
11.	Kędzierzyn-Koźle (Cisowa)	95-40	63	9
12.	Kędzierzyn-Koźle (Cisowa)	95-40	64	10
13.	Kędzierzyn-Koźle (Kędzierzyn)	96-40	73	9
14.	Kędzierzyn-Koźle (Kędzierzyn)	96-40	74	10
15.	Kędzierzyn-Koźle (Koźle)	97-39	19	13
16.	Kędzierzyn-Koźle (Kuźniczka)	96-40	75	11
17.	Kędzierzyn-Koźle (Kuźniczka)	96-40	76	12
18.	Kędzierzyn-Koźle (Kuźniczka)	96-40	77	13
19.	Kędzierzyn-Koźle (Kuźniczka)	96-40	78	14
20.	Kędzierzyn-Koźle (Lenartowice)	96-40	79	15
21.	Kędzierzyn-Koźle (Lenartowice)	96-40	80	16
22.	Kędzierzyn-Koźle (Lenartowice)	96-40	81	17
23.	Kędzierzyn-Koźle (Lenartowice)	96-40	82	18
24.	Kędzierzyn-Koźle (Lenartowice)	96-40	83	19
25.	Kędzierzyn-Koźle (Lenartowice)	96-40	84	20
26.	Kędzierzyn-Koźle (Lenartowice)	96-40	85	21
27.	Kędzierzyn-Koźle (Lenartowice)	96-40	86	22

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŻŁE

lp.	lokalizacja (wg osiedla)	numer obszaru AZP	numer stanowiska w miejscowości	numer stanowiska na obszarze
28.	Kędzierzyn-Koźle (Lenartowice)	96-40	87	23
29.	Kędzierzyn-Koźle (Miejsce Kłodnickie)	95-40	58	4
30.	Kędzierzyn-Koźle (Miejsce Kłodnickie)	95-40	59	5
31.	Kędzierzyn-Koźle (Miejsce Kłodnickie)	95-40	60	6
32.	Kędzierzyn-Koźle (Sławięcice)	95-41	88	4
33.	Kędzierzyn-Koźle (Sławięcice)	95-41	89	5
34.	Kędzierzyn-Koźle (Sławięcice)	95-41	90	6
35.	Kędzierzyn-Koźle (Sławięcice)	95-41	91	7
36.	Kędzierzyn-Koźle (Sławięcice)	95-41	92	8
37.	Kędzierzyn-Koźle (Sławięcice)	95-41	93	9
38.	Kędzierzyn-Koźle (Sławięcice)	95-41	94	10
39.	Kędzierzyn-Koźle (Sławięcice)	95-41	95	11
40.	Kędzierzyn-Koźle (Sławięcice)	95-41	96	12
41.	Kędzierzyn-Koźle (Sławięcice)	95-41	97	13
42.	Kędzierzyn-Koźle (Sławięcice)	95-41	98	14
43.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	1	21
44.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	2	22
45.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	3	23
46.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	4	24
47.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	5	25
48.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	6	26
49.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	7	27
50.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	8	33
51.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	9	34
52.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	10	36
53.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	11	28
54.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	12	29
55.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	13	30
56.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	14	31
57.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	15	32
58.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	16	35

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	lokalizacja (wg osiedla)	numer obszaru AZP	numer stanowiska w miejscowości	numer stanowiska na obszarze
59.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	20	52
60.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	21	48
61.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	22	53
62.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	23	54
63.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	24	55
64.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	25	56
65.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	26	37
66.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	27	38
67.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	28	39
68.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	29	40
69.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	30	41
70.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	31	42
71.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	32	43
72.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	33	44
73.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	34	45
74.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	35	46
75.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	36	47
76.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	37	57
77.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	38	58
78.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	39	59
79.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	40	60
80.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	41	61
81.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	42	74
82.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	43	73
83.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	44	72
84.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	45	75
85.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	46	76
86.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	47	77
87.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	48	78
88.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	49	79
89.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	50	80

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	lokalizacja (wg osiedla)	numer obszaru AZP	numer stanowiska w miejscowości	numer stanowiska na obszarze
90.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	51	81
91.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	52	82
92.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	53	51
93.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	54	89
94.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	55	90
95.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	56	91
96.	Kędzierzyn-Koźle	96-39	57	92

#### 4. WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY NA TERENIE GMINY KĘDZIERZYN-KOŹLE

**Tabela 46. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Kędzierzyn-Koźle**

źródło: opracowanie własne na podstawie rozporządzeń w sprawie ustanowienia pomników

lp.	rodzaj	lokalizacja	akt prawny obowiązujący
1	głaz narzutowy	przed budynkiem internatu, Sławięcicka 83	Rozporządzenie Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
2	głaz narzutowy	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Brzeźce, Oddz.: 103, w pobliżu osiedla Azoty,	
3	dąb szypułkowy	Sławięcice Dz.796/1	
4	buk zwyczajny	Sławięcice oddz.118b	
5	lipa drobnolistna	Sławięcice	
6	dąb szypułkowy	Sławięcice	
7	dąb szypułkowy	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
8	wiąz szypułkowy	j.w.	
9	wiąz szypułkowy	j.w.	
10	grab pospolity	j.w.	
11	grab pospolity	j.w.	
12	grab pospolity	j.w.	
13	klon pospolity	j.w.	
14	lipa pospolita	j.w.	
15	wiąz szypułkowy	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 10 (wg starego planu 10i)	
16	jesion wyniosły	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 10 (wg starego planu 10 f)	
17	jesion wyniosły	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 10 (wg starego planu 10 f)	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	rodzaj	lokalizacja	akt prawny obowiązujący
18	jesion wyniosły	j.w.	
19	jesion wyniosły	j.w.	
20	buk pospolity	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Blachownia Oddz.: 148a	
21	buk pospolity	j.w.	
22	buk pospolity	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Blachownia Oddz.: 149b	
23	buk pospolity	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Stampnica Oddz.: 174a	
24	buk pospolity	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Stampnica Oddz.: 174a	
25	tulipanowiec amerykański	Park w Sławięcicach, między kościołem, a mostkiem dla pieszych na rzece Młynówka, w odległości 5 m od podium	
26	tulipanowiec amerykański	Park w Sławięcicach, między kościołem, a mostkiem dla pieszych na rzece Młynówka, w odległości 5 m od podium	
27	dąb szypułkowy	Sławięcice, przy drodze nieutwardzonej biegnącej równoległe 100 m od rzeki Kłodnicy przy warsztacie	
28	dąb szypułkowy	Sławięcice, przy drodze nieutwardzonej biegnącej równoległe 100 m od rzeki Kłodnicy, ok. 12 m za ogrodzeniem fermy drobiu	
29	dąb szypułkowy	Plenty w Koźlu, na skrzyżowaniu ulicy Konopnickiej z aleją parkową, 7 m od narożnika ceglanego magazynu, na skraju skarpy drogi asfaltowej	
30	jesion pensylwański	Koźle, na niewielkiej skarpie 12 m od ul. Konopnickiej i ok. 70 m od Budowlanej Spółdzielni Pracy	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
31	dąb szypułkowy	Koźle, na posesji domu Pomocy społecznej dla Dzieci, przy ul. Łukasiewicza 9	
32	dąb szypułkowy	Koźle, ul. Łukasiewicza, na skarpie skweru przy parkingu w odległości ok. 120 m od CPN-u w grupie trzech dębów, najbliższy od CPN-u.	
33	dąb szypułkowy	Koźle, ul. Łukasiewicza, na skarpie skweru przy parkingu w odległości ok. 120 m od CPN-u w grupie trzech dębów, drugi mierząc od CPN-u.	
34	dąb szypułkowy	Koźle, ul. Łukasiewicza, na skarpie skweru przy parkingu w odległości ok. 120 m od CPN-u w grupie trzech dębów, trzeci mierząc od CPN-u.	
35	jesion pensylwański	Sławięcice, na skarpie drogi polnej, za zabudowaniami gospodarskimi przy ulicy Pielki 37.	
36	dąb szypułkowy	Sławięcice, na posesji przy ul. J. von Eichendorffa 3b. Przy drodze polnej odchodzącej od krzyża w kierunku ul. Sławięcickiej w odległości 100 m od cmentarza.	
37	dąb szypułkowy	Dąb na bulwarze nad Odrą, obok zabytkowej Śluzy Koźle	
38	platan klonolistny	Platan za budynkiem Urzędu Miasta, obok Straży Miejskiej	
39	klon polny	Klon na Plantach za dawnym magazynem prochu przy ul. Konopnickiej	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

lp.	rodzaj	lokalizacja	akt prawny obowiązujący
40	grab pospolity	Grab trójwierzchołkowy w parku podworskim w Sławięcicach	
41	dąb szypułkowy	Dąb porośnięty kwitnącym bluszczem, po stronie zachodniej starego cmentarza przy ul. Raciborskiej	
42	dąb szypułkowy	Dąb porośnięty kwitnącym bluszczem, po stronie wschodniej starego cmentarza przy ul. Raciborskiej	
43	klon jawor	Jawor porośnięty kwitnącym bluszczem, od północnej strony starego cmentarza przy ul. Raciborskiej w Koźlu	
44	sosna pospolita	Sosna na terenie oddziału obozu Auschwitz w Sławięcicach	
45	sosna pospolita	Sosna wielopniowa przy wewnętrznej skarpie nieczynnego Kanału Kłodnickiego	
46	buk pospolity odm. czerwonołistnej	Buk obok Wydziału Spraw Obywatelskich na ulicy Planetorza 2	
47	dąb szypułkowy	Dąb przy ulicy Partyzantów na terenie kompleksu sportowego „Orlik” przy PSP nr 11	
48	dąb szypułkowy	Dąb rosnący na terenie prywatnej posesji przy ulicy Sławięcickiej 77	
49	aleja dębów szypułkowych drzew	Aleja 21 dębów pozostała po zadrzewionej drodze do Bierawy przy ul. Zwycięstwa na Osiedlu Błachownia	
50	dąb szypułkowy	Dąb w parku podworskim w Sławięcicach	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XLV/415/17 z dn. 29 czerwca 2017 r.
51	wiąz szypułkowy	Wiąz w parku podworskim w Sławięcicach	
52	dąb szypułkowy	Drzewo rosnące przy drodze wjazdowej na teren Zamku Kozielskiego	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr LXIII/598/18 z dn. 30 października 2018 r.
53	klon pospolity	Drzewo rosnące na Kozielskiej Wyspie obok jazu piętrzącego wodę przy zabytkowej śluzie, pierwszej na odrzańskiej drodze wodnej	

## 5. WYKAZ UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY KĘDZIERZYN-KOŹLE

**Tabela 47. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Kędzierzyn-Koźle**

źródło: opracowanie własne na podstawie na podstawie rozporządzeń w sprawie uznania za użytki ekologiczne

lp.	nazwa	powierzchnia	opis	lokalizacja	akt prawny
1	Ostojnik	2,53 ha	Eutroficzny zbiornik wodny, bagno, miejsce lęgowe ptactwa wodno-błotnego	Kotlina Raciborska, działka nr 40/1	Rozporządzenie Nr 0151/P/9/2003 Wojewody Opolskiego z 08.12.2003 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne
2	Oczko za składnicą	0,36 ha	Śródleśne oczko wodne, miejsce wylęgu i przebywania ptactwa wodno-błotnego	Kotlina Raciborska, działka nr 72/3	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

---

3	Żabi Dół	0,49 ha	–	Kotlina Raciborska, działka nr 78/1
4	Kaczy Dołek	1,15 ha	Śródleśne bagno z oczkami wodnymi, miejsce lęgowe ptactwa wodno-błotnego	Kotlina Raciborska, działka nr 55/2i