

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/352/2004
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 29 listopada 2004 r.**

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów

PO-WOJSKOWYCH i PO-PRZEMYSŁOWYCH

Miasta Kędzierzyn-Koźle

Spis Treści

WSTĘP	4
ROZDZIAŁ 1	5
CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W KĘDZIERZYNIE-KOŹLU	5
1.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE.....	5
1.1.1. Charakterystyka położenia geograficznego Miasta	5
1.1.2. Zasoby środowiska naturalnego.....	7
1.1.3. Podział administracyjny Miasta.....	9
1.1.4. Własność gruntów i budynków. Analiza zasobów mieszkaniowych.....	11
1.1.5. Zasoby infrastruktury technicznej Miasta	16
1.1.6. Strefy ochrony konserwatorskiej	24
1.1.7. Główne problemy zidentyfikowane w obszarze zagospodarowania przestrzennego	25
1.2. SFERA GOSPODARCZA	27
1.2.1. Struktura działalności gospodarczej. Zmiany i trendy.....	27
1.2.2. Obszary aktywności gospodarczej w Mieście	33
1.2.3. Uwarunkowania budżetowe realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.....	37
1.2.4. Problemy zidentyfikowane w obszarze gospodarczym.....	40
1.3. SFERA SPOŁECZNA.....	41
1.3.1. Struktura demograficzna.....	41
1.3.2. Sfera społeczna zachodzących przemian społecznych i gospodarczych.....	44
1.3.3. Obszary charakteryzujące się marginalizacją społeczną (problem patologii oraz przestępczości)	46
1.3.4. Problemy zidentyfikowane w obszarze społecznym	51
1.4. ANALIZA SWOT MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE	53
1.4.1. Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju Miasta.....	53
1.4.2. Mocne i słabe strony Kędzierzyna-Koźla	56
ROZDZIAŁ 2	62
POWIĄZANIE IDEI REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI PLANISTYCZNYMI NA POZIOMIE MIASTA I REGIONU	62
2.1. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO NA LATA 2000-2015.....	62
2.2. ZINTEGROWANY PROGRAM OPERACYJNY ROZWOJU REGIONALNEGO NA LATA 2004-2006.....	65
2.3. STRATEGIA ROZWOJU MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE DO ROKU 2010.	80
2.4. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE	85
ROZDZIAŁ 3	92
ZAŁOŻENIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI OBSZARÓW PO-PRZEMYSŁOWYCH I PO-WOJSKOWYCH (LPROP)	92
3.1. OKRES REALIZACJI LPROP	92
3.2. ZASIĘG TERYTORIALNY REWITALIZOWANYCH OBSZARÓW	93
3.2.1. Obszary rewitalizacji.....	95
3.2.2. Uzasadnienie wyboru obszarów rewitalizacji.....	96

3.3. CELE PRZESTRZENNE REWITALIZACJI	98
3.4. PLANOWANE DZIAŁANIA PRZESTRZENNE NA OBSZARZE REWITALIZOWANYM	99
3.5. CELE REWITALIZACJI W OBSZARZE GOSPODARCZYM	108
3.6. PLANOWANE DZIAŁANIA NA OBSZARZE REWITALIZOWANYM W OBSZARZE GOSPODARCZYM	109
3.7. KRYTERIA WYBORU PILOTAŻU I KOLEJNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ	115
ROZDZIAŁ 4.....	118
PLAN FINANSOWY REALIZACJI LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI OBSZARÓW PO-PRZEMYSŁOWYCH I PO-WOJSKOWYCH W LATACH 2004-2006.	118
ROZDZIAŁ 5.....	121
SYSTEM WDRAŻANIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI OBSZARÓW PO-PRZEMYSŁOWYCH I PO-WOJSKOWYCH KĘDZIERZYNA-KOŹŁA.	121
ROZDZIAŁ 6.....	127
SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ	127
6.1. SYSTEM MONITOROWANIA LPROP KĘDZIERZYNA-KOŹŁA	127
6.2. OCENA REALIZACJI LPROP KĘDZIERZYNA-KOŹŁA	128
6.3. UPOWSZECHNIANIE EFEKTÓW REALIZACJI LPROP KĘDZIERZYNA-KOŹŁA.....	129

WSTĘP

Opracowując Lokalny Program Rewitalizacji, na wstępie należałoby wyjaśnić samo pojęcie **rewitalizacji i jej zadania**. Dość powszechnie w Polsce pokutuje mniemanie, że rewitalizacja jest to odbudowa, renowacja – przywracanie stanu pierwotnego lub minimum stanu używalności jakiegoś obiektu lub terenu. Natomiast realizacja programu rewitalizacji jest związana z następstwami degradacji ekonomicznej i społecznej danego regionu. Rewitalizacja ma polegać na ponownym ożywieniu społeczno-gospodarczym. Obszary wymagające rewitalizacji to nie obiekty i nieruchomości, wymagające renowacji – zabytki, czy remontów kapitalnych - obiekty przemysłowe, ale obszary o szczególnej kumulacji problemów społeczno-gospodarczych, w tym oczywiście związanych z procesami przeprowadzenia kapitalnych remontów obiektów zabytkowych, ale przede wszystkim mających na celu przezwyciężenie kryzysu społecznego i zastoju gospodarczego, zmianę „nieciekawego wizerunku” danego obszaru, ponowne uruchomienie procesów rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta. Przez proces rewitalizacji tworzy się szansę zwiększenia bezpieczeństwa społecznego, przełamania impasu gospodarczego oraz stworzenia warunków ekonomicznych dla potencjalnych inwestorów, jak również dzięki atrakcyjności Miasta przyciągnięciu ludzi operatywnych i otwartych na nowe wyzwania, jakie po wejściu do Unii Europejskiej i w nowej rzeczywistości ekonomicznej, stawia nam codzienność.

Rozdział 1

Charakterystyka obecnej sytuacji w Kędzierzynie-Koźlu

1.1. Zagospodarowanie przestrzenne

Właściwe zdefiniowanie wad i zalet układu przestrzennego, obok analizy zasobów gospodarczych i społecznych, stanowi jeden z głównych elementów, szczególnie w procesie tworzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Powojkowych i Poprzemysłowych. W oparciu o analizę tych trzech elementów zostanie dokonana ocena szans i możliwości przeprowadzenia niezbędnych procesów rewitalizacyjnych w Kędzierzynie-Koźlu.

Ze względu na olbrzymią wewnętrzną różnorodność Miasta należy zidentyfikować te obszary, które w rzeczywistości spełniają kryteria pozwalające na poddanie ich procesom rewitalizacyjnym w szerokim tego słowa znaczeniu.

1.1.1. Charakterystyka położenia geograficznego Miasta

Miasto Kędzierzyn-Koźle to jednostka o specyficznej lokalizacji, którą można rozpatrywać pod wieloma względami. Jest to położenie na granicy dwóch zróżnicowanych województw i bliskiej odległości do ważnej nitki komunikacyjnej, jaką jest autostrada A-4. Położenie to ma duży wpływ na możliwości rozwoju Miasta. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo innych dużych ośrodków miejskich, stanowiących pewnego rodzaju konkurencję i naturalne zagrożenie - tj. Opola, Gliwic, Raciborza, Rybnika, czy też Nysy, można mówić o położeniu, które musi determinować procesy pro-rozwojowe w celu sprostania rosnącej konkurencji. Położenie Kędzierzyna-Koźła w naturalny sposób przełożyło się na zakres funkcji, jakie Miasto pełni na tle całego regionu oraz w dużym stopniu zadecydowało także o jego dzisiejszej pozycji.

Rysunek 1.

Położenie Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego na tle regionu



Kędzierzyn-Koźle znajduje się w granicach administracyjnych województwa opolskiego, w jego południowo-wschodniej części.

Jest drugim miastem na tym terenie pod względem ilości mieszkańców (67,1 tys. w 2002 r. ¹) i pierwszym pod względem zajmowanej powierzchni (123 km²). Po przeprowadzeniu reformy administracyjnej Kędzierzyn-Koźle stał się miastem powiatowym.

Obecny kształt administracyjny Miasto posiada od 1975 roku, kiedy to połączono w jeden organizm miejski cztery niezależne dotąd miejscowości: Koźle, Kłodnicę, Kędzierzyn i Sławięcice.

Duża rola Kędzierzyna-Koźła była widoczna już w XIX wieku z uwagi na jego położenie na kluczowym dla rozwoju tych obszarów szlaku komunikacyjnym. Dzięki usytuowaniu nad **rzeką Odrą** oraz kanałami – pełni ono funkcje portu rzecznej oraz ma bezpośrednie połączenie wodne śródlądowe z Dolnym oraz Górnym Śląskiem. Parametry techniczne oraz wyposażenie poszczególnych portów rzecznych na terenie Baza techniczna portów rzecznych na terenie Miasta pozwala na przeładunek oraz składowanie towarów, które są następnie transportowane dalej, również do krajów Europy Zachodniej.

¹ Wg Narodowego Spisu Powszechnego 2002 r.

System połączeń drogowych oraz kolejowych Miasta, po modernizacji, zwiększy jego znaczenie jako **strategicznego ośrodka komunikacyjnego**.

Rola Kędzierzyna-Koźle w tym zakresie może być tym większa, że ma on dogodną lokalizację na trasie Berlin - Kijów, łączącej Zachodnią część Europy z Rosją i Ukrainą, co po wejściu Polski do Unii Europejskiej, stało się potencjalnym źródłem szans rozwojowych dla Miasta.

Z uwagi na usytuowanie na terenie Miasta znacznej liczby podmiotów gospodarczych, w tym dużych i średnich zakładów produkcyjnych, Kędzierzyn-Koźle pełni także rolę **ośrodka przemysłowego**. Najbardziej rozwinięty jest tutaj przemysł chemiczny, reprezentowany przez Zakłady Azotowe „Kędzierzyn” SA wraz z naukowym zapleczem tego przemysłu w postaci Instytutu Ciężkiej Syntezy Organicznej (ICSO), Zakłady Chemiczne „Błachownia Holding” S.A. Dynamicznie również rozwijają się usługi bankowe i handel oraz usługi dla ludności.

Rola **naturalnego ośrodka regionalnego** Miasta wynika z funkcjonowania na jego terenie szkolnictwa, placówek służby zdrowia oraz instytucji kulturalnych, których zasięg działania obejmuje pobliskie gminy a w ostatnim czasie także szersze spektrum regionalne. W Kędzierzynie-Koźlu znajdują się duże obiekty rekreacyjno-sportowe, z których korzystają zarówno mieszkańcy Miasta, jak i regionu. Obecnie dobiega końca budowa areny widowiskowo-sportowej w Azotach, która może stać się wizytówką Miasta.

Zabytki historyczne, obiekty kulturalno-rekreacyjne i sportowe, a także warunki naturalne, mogą być podstawą do rozwoju turystyki regionalnej, w tym turystyki wodnej. Powinno to także mieć wpływ na wzmocnienie pozycji Kędzierzyna-Koźła **jako regionalnego centrum kultury, nauki i rekreacji**.

1.1.2. Zasoby środowiska naturalnego

Użytkowanie gruntów w Kędzierzynie-Koźlu, mimo miejskiego charakteru jednostki, jest bardzo zróżnicowane. O dużych walorach przyrodniczych miasta może świadczyć fakt, iż ponad 46 % powierzchni miasta zajmują lasy, otaczające wschodnią jego część. Wpływ na różnorodność przyrodniczą ma także relatywnie duży udział gruntów rolnych (ok. 18 % powierzchni) w stosunku do innych miast regionu.

Ważnym aspektem, o którym warto wspomnieć w kontekście prowadzonych zadań zmierzających do poprawy stanu środowiska naturalnego, nadwreżonego w dużym stopniu przez zlokalizowany na terenie Miasta przemysł chemiczny, są wydatki przeznaczone na ochronę środowiska i gospodarkę wodną. W roku 2002 na ten cel w Kędzierzynie-Koźlu przeznaczono ponad 22 mln PLN, co plasuje Miasto obok Opola w czołówce regionu. Nakłady te, nakierowane w dużej mierze na gospodarkę odpadami i polepszanie stanu powietrza, stanowiły ponad 18 % wszystkich wydatków poniesionych w tym sektorze w całym województwie².

Za szczególne zagrożenia środowiska na terenie Miasta Kędzierzyn-Koźle należy uznać:

- nadmierne zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- nadmierne zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
- znaczne zanieczyszczenie gleb.

Zagrożenia powyższe są spowodowane przede wszystkim nadmierną koncentracją uciążliwego przemysłu w rejonie położonym w widłach rzek Odry i Małej Panwi, która sprawiła, iż tereny te uznano za jeden z 27 obszarów ekologicznego zagrożenia w Polsce.

W lipcu 2000 Miasto Kędzierzyn-Koźle znalazło się wraz z 9 innymi gminami na liście obszarów, na których występują szkodliwe uciążliwości dla środowiska. Lista ta została wprowadzona w drodze rozporządzenia Rady Ministrów, które określiło obowiązek dokonywania zwiększonego odpisu podstawowego na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych na obszarach, gdzie występują szczególne uciążliwości dla środowiska.

W rejonie Kędzierzyna-Koźła rejestruje się najwyższe zanieczyszczenia powietrza pyłami, gazami i węglowodorami aromatycznymi. Zanieczyszczenia te są spowodowane nie tylko lokalnymi źródłami uciążliwości, ale również napływem zanieczyszczeń z terenu sąsiadującego województwa śląskiego. Do najważniejszych lokalnych źródeł zanieczyszczeń można zaliczyć Zakłady Azotowe „Kędzierzyn”, byłe Zakłady Chemiczne „Blachownia Holding” SA oraz Elektrownię „Blachownia”. Najbardziej niekorzystne warunki aerosanitarne zawsze panowały w Sławięcicach i Blachowni, zaś najlepsze przy ul. Gagarina i na osiedlu Azoty.

Na całym monitorowanym obszarze w ciągu minionych lat stężenia zanieczyszczeń w obrębie każdej stacji utrzymywały się na podobnym poziomie, przy czym najwyższe wartości przyjmowały w obrębie Sławięcic i Blachowni. Pomimo wysokich wartości nie przekraczały one jednak wartości dopuszczalnych norm. Wyjątkiem są stężenia mieszaniny

² Wg Rocznika Statystycznego Woj. Opolskiego z 2002 r.

węglowodorów, które w większości utrzymywały się pomiędzy normami dopuszczalnymi ustalonymi dla węglowodorów aromatycznych i alifatycznych.

Wody powierzchniowe na terenie Kędzierzyna-Koźła nie odpowiadają warunkom III klasy czystości. Istotny wzrost zanieczyszczenia wód Odry w rejonie Kędzierzyna-Koźła jest w zdecydowanej mierze skutkiem oddziaływania wód Bierawki i Kłodnicy, przejmujących w górnym i środkowym biegu znaczne ilości niedostatecznie oczyszczonych ścieków miejskich i przemysłowych z województwa śląskiego, a zwłaszcza zasolonych „wód dołowych” z kopalń węgla kamiennego. Rozmiar oddziaływania lokalnych źródeł uciążliwości jest dość ograniczony.

Kolejnym kryterium pozwalającym określić stan środowiska naturalnego jest jakość gleb. Prowadzone systematycznie badania potwierdzają, że gleby na terenie Miasta zanieczyszczone są metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi. Zanieczyszczenia te należą do jednych z groźniejszych dla zdrowia i życia ludzi. Najwyższe zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi odnotowano na terenie położonym przy ul. Portowej. Występowały tam znaczne przekroczenia dopuszczalnych norm kadmu, cynku i ołowiu.

W kontekście planowanego pozytywnego wpływu na ochronę środowiska naturalnego poprzez realizację niniejszego Planu Rewitalizacji, należy także wspomnieć o zlokalizowanych na terenie Miasta **pomnikach przyrody**, które podlegają prawnej ochronie. W Rejestrze pomników przyrody województwa opolskiego znajduje się 18 obiektów, z czego 11 zlokalizowanych jest na terenie dzielnicy Sławięcice, natomiast pozostałe w Koźlu. Należą do nich głównie drzewa, których wiek wynosi ponad 200 lat.

1.1.3. Podział administracyjny Miasta

Miasto podzielone jest na osiedla, które spełniają różne funkcje społeczno-gospodarcze i cechują się odmiennymi warunkami zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej:

- 1) Rogi
- 2) Koźle
- 3) Osiedle Zachód
- 4) Stare Miasto,

- 5) Koźle Port,
- 6) Kłodnica,
- 7) Pogorzelec,
- 8) Kędzierzyn - Śródmieście,
- 9) Cisowa,
- 10) Kuźniczka,
- 11) Lenartowice,
- 12) Blachownia (Osiedle i Przemysłowa)
- 13) Azoty
- 14) Miejsce Kłodnickie
- 15) Sławięcice
- 16) Osiedle Piastów
- 17) Żabieniec

Ww. osiedla różnią się znacznie od siebie ze względu na funkcje, jakie pełnią w strukturze całego Miasta. Trudno w niektórych przypadkach wskazać pojedyncze funkcje tych obszarów, jednakże można wskazać dominujące w nich elementy, wpływające na rozwój społeczno-gospodarczy.

Funkcje przemysłowo-mieszkalne.

Największą rolę w rozwoju gospodarczym pełnią: **Blachownia oraz Azoty**. Dominującą powierzchnię tych obszarów można uznać za **tereny przemysłowe**, co wynika z usytuowania w nich największych zakładów przemysłowych Miasta oraz lokowania tam w chwili obecnej kluczowych dla Kędzierzyna-Koźła inwestycji. Rola terenów Blachowni, Azotów oraz osiedla Koźle-Port wynika m.in. z rozwiniętych tradycji przemysłowych. Rola ta wyrażona została również w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

Ze względu na wcześniejszą restrukturyzację zakładów przemysłowych zlokalizowanych na tych terenach, między innymi wynika kwestia bezrobocia, czego następstwem są zauważalne problemy społeczne, wyrażone licznymi patologiami, rosnącą przestępczością i dewastacją dawniej przykładowych obiektów mieszkalnych.

Funkcje mieszkalne

Na przeciwnym biegunie w odniesieniu do terenów przemysłowych możemy ulokować rejon, które można określić jako mieszkaniowe, z dominacją zabudowy jednorodzinnej. Stanowią one zaplecze mieszkalne dla pozostałych terenów Kędzierzyna-Koźła, a ich rola gospodarcza ogranicza się do funkcji handlowych i drobnych usług. Są to: **Rogi, Kłodnica, Cisowa, Kuźniczka, Lenartowice, Miejsce Kłodnickie, Sławęcice, Żabieniec**. Do grupy mieszkalnej możemy zaliczyć także trzy osiedla z dominującym charakterem zabudowy wielorodzinnej, stanowiące „sypialnię” Miasta. Oprócz funkcji mieszkalnych bardzo rozwinięte są tutaj funkcje handlowe oraz usług dla mieszkańców. Obszary te to: **Osiedle Piastów, Osiedle Pogorzelec**, część **Śródmieścia** oraz Koźle (w części **Osiedla Zachód**).

Funkcje administracyjno-kulturalno-mieszkaniowe.

Pozostałe obszary Kędzierzyna-Koźła zdominowane są przez funkcjonowanie jednostek administracji publicznej (Urząd Miasta, Starostwo Powiatowe, Powiatowy Urząd Pracy i inne), jednostek kultury (kino, biblioteka publiczna, domy kultury – DK „Chemik” i DK „Koźle”) oraz działalność usługową (m.in. instytucje finansowe). W rejonach tych zauważyć można zabudowę mieszkalną zlokalizowaną w budynkach o dużym znaczeniu architektonicznym (stare kamienice). Do pełniących ww. funkcje można zaliczyć: **Koźle** (Stare Miasto) oraz **Kędzierzyn-Śródmieście**.

1.1.4. Własność gruntów i budynków. Analiza zasobów mieszkaniowych

Wyniki Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w 2002 r. mogą dostarczyć nam najbardziej aktualnych danych, które pomogą oszacować ogólny stan gospodarki mieszkaniowej w Mieście.

W pierwszej, raportowej części programu, aby dokonać analizy porównawczej warunków społeczno-gospodarczych Kędzierzyna-Koźła na tle innych aglomeracji miejskich, wzięto pod uwagę wszystkie 23 miejscowości w Polsce o od 65 tys. do 95 tys. mieszkańców. Co prawda, Kędzierzyn-Koźle plasuje się w dolnej partii tabeli z liczbą mieszkańców, ale w czołówce, jeżeli chodzi o obszar terytorialny Miasta. W dalszej części opracowania, będziemy posługiwać się zestawieniami tabelarycznymi w celu przedstawienia różnych zależności i dysproporcji występujących między poszczególnymi miastami.

W Kędzierzynie-Koźlu zlokalizowanych jest ok. 23 100 mieszkań, z czego ok. 22 900 można zaliczyć do kategorii mieszkań zamieszkałych stale (stanowiące w czasie spisu miejsce faktycznego zamieszkania co najmniej jednej osoby). Łączną powierzchnię mieszkań w Kędzierzynie-Koźlu można oszacować na ok. 1 407,30 tys. m².

Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania to 61,8 m², co stawia Miasto Kędzierzyn-Koźle w negatywnym świetle w odniesieniu do innych miejscowości woj. opolskiego (wskaźnik ten jest niższy jedynie w gminie Brzeg). Na jednego mieszkańca Miasta przypada 21,1 m² pow. mieszkalne, co także świadczy o brakach w tym obszarze.

Jeżeli chodzi o wyposażenie mieszkań w podstawowe media, to można określić ten stan, jako wysoce zadawalający na tle innych miejscowości w woj. opolskim. Jednakże, także w tym zakresie, szczególnie w dzielnicach staromiejskich i dotkniętych marginalizacją społeczną, należy przedsięwziąć niezbędne środki dla polepszenia sytuacji i dorównania do wysokich standardów cywilizacyjnych. Ok. 99,5 % z nich jest zaopatrzonych w sieć wodociągową. Spośród 23,1 tys. mieszkań poddanych analizie ponad 22,3 tys. posiada łazienkę, jednak ponad 5% z nich nie ma bezpośredniego dostępu do ciepłej wody. Należy podkreślić znaczną gazyfikację Miasta (ok. 83 % mieszkań korzysta z sieci gazowej), jednakże pewne ograniczenia zauważalne są w dzielnicach peryferyjnych. Ok. 62 % gospodarstw domowych korzysta ze zbiorczej sieci ogrzewania – stan ten także należy wziąć pod uwagę formułując założenia rewitalizacji.

Miernikiem zaufania ludności do strategicznych szans rozwoju danego terenu jest aktywność budowlana w sferze budownictwa mieszkaniowego: buduje się lub kupuje tam gdzie widzi się dla siebie dobrą wieloletnią perspektywę co do zamieszkiwania. Zarówno działania developerów, jak i indywidualne budownictwo obrazują więc długoterminowy wskaźnik optymizmu inwestorów.

Tabela Nr 1: Kędzierzyn-Koźle na tle porównawczym: liczba nowo oddanych mieszkań na 1000 ludności

lata:		1997	1998	1999	2000	2001	2002	suma:
Grupa porównawcza: miasta wg liczby oddanych mieszkań	Siedlce	5,63	17,13	9,13	7,56	16,27	9,31	74,10
	Chelm	9,89	14,31	8,77	6,48	12,05	6,17	63,16
	Piła	5,19	12,96	10,09	10,63	6,24	7,76	56,73
	Nowy Sącz	4,18	8,98	6,56	9,85	6,34	8,23	47,90
	Suwałki	6,37	8,94	5,04	7,54	5,82	3,89	47,89
	Inowrocław	7,22	4,19	2,55	7,91	6,02	4,60	40,23
	Zamość	8,18	7,20	3,65	3,78	4,99	5,95	38,50
	Konin	6,59	4,43	4,68	5,45	5,09	5,03	36,86
	Tomaszów Mazowiecki	7,42	5,97	4,32	4,09	4,69	4,78	33,55
	Ostrów Wielkopolski	2,86	4,73	2,95	7,13	4,88	7,55	32,04
	Przemyśl	3,56	4,92	5,20	2,69	6,35	3,83	28,76
	Stargard Szczeciński	4,21	1,98	4,35	6,57	5,22	3,74	26,96
	Piotrków Trybunalski	3,92	2,63	4,24	3,08	4,63	4,98	26,43
	Jelenia Góra	3,10	5,39	2,16	1,90	4,50	1,80	25,25
	Stalowa Wola	5,08	3,27	2,21	5,88	1,30	2,86	25,08
	Głogów	3,89	3,82	3,60	4,20	2,87	5,13	24,28
	Gniezno	2,56	3,13	4,09	1,30	3,01	6,33	22,14
	Ostrowiec Świętokrzyski	5,94	3,50	1,56	2,09	1,74	4,03	21,05
	Lubin	2,52	1,50	2,35	2,16	4,51	2,94	18,40
	Pabianice	4,05	3,50	2,91	1,01	1,37	2,54	17,12
Kędzierzyn-Koźle	4,29	0,93	0,76	0,79	3,08	1,02	11,42	
Siemianowice	1,74	1,02	1,57	0,79	1,09	2,02	9,25	
Mysłowice	0,95	0,85	1,03	0,99	1,80	1,95	8,31	
średnia dla grupy		4,75	5,45	4,08	4,52	4,95	4,63	31,97
gminy miejskie ogółem		5,18	5,67	6,28	6,66	8,35	6,90	43,28

Opracowanie: W.Kłosowski na podstawie danych GUS.

Ilość wybudowanych mieszkań w kolejnych latach obrazuje powyższa tabela. Jak można zauważyć Kędzierzyn-Koźle ma bardzo niski, w stosunku do grupy porównawczej, poziom wskaźnika aktywności budowlanej. Również ilość wydanych zezwoleń na budowę ma tendencję spadkową (w roku 2001 – 289 zezwoleń, w 2002 r. – 242, w 2003 r. – 237, do listopada 2004 r. – tylko 180)³. Powyższe dane świadczą o tym, że budownictwo mieszkaniowe jest jednym z poważniejszych problemów Kędzierzyna-Koźła. Od kilku lat Miasto nie prowadziło **żadnych inwestycji w zakresie budowy mieszkań**⁴.

W 2004 r. Miasto oddało do użytku nowy budynek z 44 mieszkaniami komunalnymi przy ul. Bałtyckiej. W realizacji są trzy budynki socjalne, w których łącznie będzie mogło zamieszkać 120 rodzin, a budynek byłego przedszkola przy ul. Paderewskiego adaptowany jest obecnie na 6 mieszkań komunalnych. Poprawia to w znacznym stopniu obraz

³ Na podstawie danych UM K-Koźła.

⁴ Po powodzi, która miała miejsce w roku 1997 r. wybudowano 76 domków dla osób poszkodowanych. Środki na ten cel pochodziły z budżetu państwa. Udział Miasta w przedsięwzięciu polegał na zbrojeniu terenów pod budowę domów.

mieszkalnictwa i świadczy o próbie rozwiązywania problemów społecznych przez władze Miasta.

Nie najlepsza natomiast jest sytuacja Kędzierzyna-Koźła w zakresie budowy nowych mieszkań przez inwestorów prywatnych, spółdzielnie mieszkaniowe, czy też innych administratorów. W roku 2002 do użytku oddano jedynie 72 nowe mieszkania.

Mimo, że liczba wybudowanych mieszkań w Kędzierzynie-Koźlu jest stosunkowo mała, nie cieszą się one jednak zainteresowaniem, głównie z powodu słabej zdolności finansowej jego mieszkańców. Ogranicza to w znacznym stopniu angażowanie się w inwestycje budownictwa mieszkaniowego przez inwestorów.

W Kędzierzynie-Koźlu funkcjonuje 4 dużych zarządców tkanką mieszkaniową, tj. Miejski Zarząd Budynków Komunalnych (ok. 3850 mieszkań), RSM „Chemik” (ok. 8450 mieszkań), przedsiębiorstwo Usługowe RIM (ok. 1000 mieszkań) oraz Administracja Domów Mieszkalnych „Blachownia” (ok. 485 mieszkań).

O nie najlepszej sytuacji mieszkaniowej w K-Koźlu i ogromnych potrzebach w tym zakresie świadczy liczba osób, które oczekują na lokale komunalne. We wrześniu 2004 r. było to prawie 460 osób.

Pozostali administratorzy (na terenie Miasta jest ich 55, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, zakłady pracy itp.) oferują mieszkania o różnym standardzie oraz cenie. Niestety, ten ostatni wskaźnik stanowi dla mieszkańców Miasta największą barierę w zakupie lokali.

Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania komunalnego w Kędzierzynie-Koźlu wynosi 49 m². Dla porównania w roku 1999 mieszkania komunalne w Polsce miały średnio około 47m² powierzchni, czyli o 2 m² mniej. Odnosząc te wielkości do średniej powierzchni mieszkań w Polsce ogółem (bez względu na administratora) można powiedzieć, że **w mieszkaniach komunalnych są zadowalające warunki lokalowe**. Średnia wielkość lokalu mieszkalnego w Polsce wynosi bowiem 61,1 m², natomiast w Kędzierzynie-Koźlu 61,8 m².

Najatrakcyjniejszym rejonem Miasta, w którym zrealizowano w ostatnich latach najwięcej prywatnych inwestycji budowlanych są ulica Parkowa i Piękna w **Kędzierzynie** oraz obszary – **Cisowa, Lenartowice, Sławęcice, Żabieniec i Kłodnica**. Domy wielorodzinne są natomiast zlokalizowane przede wszystkim w Śródmieściu, na osiedlach Piastów oraz Powstańców Śląskich, a także w dzielnicy Pogorzelec (Kędzierzyn).

Miejscowy plan przestrzennego zagospodarowania Miasta uwzględnia możliwość dalszej budowy mieszkań w zabudowie jedno- i wielorodzinnej na większości obszarów Miasta.

Aktualnie istnieje możliwość budowy około 30 tys. mieszkań. Na terenie

Kędzierzyna-Koźła **brakuje jednak uzbrojonych działek**, które stanowiłyby potencjalne zaplecze dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Powodem tego jest przede wszystkim brak środków w budżecie Miasta na ten cel. Natomiast te działki, które są uzbrojone występują często w pobliżu lub są własnością zakładów przemysłowych, co zdecydowanie obniża ich atrakcyjność.

Dużym ograniczeniem dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jest z jednej strony przemysł, z drugiej zaś warunki naturalne Miasta. Na terenie Kędzierzyna-Koźła prawie 50% powierzchni zajmują lasy. Wyłączone są także obszary o podwyższonym ryzyku powodziowym.

Mówiąc o sytuacji budownictwa mieszkaniowego należy poruszyć jeszcze jeden bardzo istotny aspekt związany z technicznym stanem budynków wielorodzinnych. W większości są to obiekty kilkunasto-, a nawet kilkudziesięcioletnie. Mimo długiego okresu eksploatacji nie były one poddawane żadnym poważniejszym pracom modernizacyjnym ani remontowym, co jest w dużym stopniu odczuwane przez mieszkańców.

Podsumowując stan budownictwa mieszkaniowego w Kędzierzynie-Koźlu należy podkreślić, że podstawowy **problem tkwi w braku mieszkań komunalnych lub innych lokali czynszowych dla mniej zasobnych obywateli Miasta.**

Natomiast obszary poprzemysłowe, zlokalizowane w trzech dominujących w tej kategorii dzielnicach miasta, mają zróżnicowaną strukturę własności. Duża część tych obiektów znajduje się w rękach prywatnych spółek, które powstały po restrukturyzacji zakładów przemysłowych (np. Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A.). Część terenów i obiektów znajduje się w dyspozycji Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego, w którym jedynym udziałowcem jest Miasto Kędzierzyn-Koźle. Istnieją także obszary, takie jak obszar portowy w dzielnicy Koźle-Port, które znajdują się do chwili obecnej w rękach Miasta.

Od formy własności gruntów i obiektów będzie zależało w dużej mierze pozyskanie środków finansowych z programów wspierających rewitalizację obszarów poprzemysłowych i powojkowych, gdyż często wsparcie jest ograniczone do podmiotów, które dysponują środkami publicznymi lub środkami pokrewnymi do publicznych – tzn. realizują zadania pożytku publicznego (JST, spółki w których większość udziałów posiadają JST, uczelnie wyższe, stowarzyszenia, związki wyznaniowe, policja).

1.1.5. Zasoby infrastruktury technicznej Miasta

Poziom uzbrojenia terenów w podstawową infrastrukturę techniczną stanowi o standardzie miejsca zamieszkania. Wodociągi, sieciowa kanalizacja sanitarna, sieć gazowa czy drogi gminne, to elementy technicznej infrastruktury tworzącej podstawowy standard cywilizacyjny. Same w sobie nie tworzą one dobrobytu, ale ich istnienie jest warunkiem koniecznym do rozwoju gospodarczego i kreowania dobrobytu w skali regionu.

Tabela Nr 2: Kędzierzyn-Koźle: gęstość komunalnej infrastruktury technicznej w 2002 r (długość poszczególnych sieci w km na km² powierzchni)

rodzaj infrastruktury:		sieć			
		wodociągowa	kanalizacja sanit.	sieć gazowa	drogi miejskie ⁵
Grupa porównawcza (alfabetycznie)	Chelm	44,13	32,90	34 341	22,40
	Głogów	29,54	33,96	22 230	17,53
	Gniezno	35,07	27,81	41 135	26,41
	Inowrocław	49,77	36,16	31 400	23,67
	Jelenia Góra	21,03	13,93	20 228	17,07
	Kędzierzyn-Koźle	12,35	7,49	13 810	6,40
	Konin	20,68	17,29	16 044	12,49
	Lubin	24,46	24,21	22 659	14,26
	Mysłówce	22,86	11,92	39 592	21,79
	Nowy Sącz	23,97	24,50	44 302	38,03
	Ostrowiec Świętokrzyski	42,02	29,26	28 152	26,72
	Ostrów Wielkopolski	51,80	37,96	40 446	35,62
	Pabianice	37,30	35,14	39 606	38,81
	Piła	11,85	10,38	18 528	13,63
	Piotrków Trybunalski	20,03	20,23	18 974	21,76
	Przemysł	29,25	25,47	38 267	24,97
	Siedlce	39,19	39,91	40 555	40,48
	Siemianowice	34,98	35,25	46 998	22,26
	Stalowa Wola	10,54	10,99	19 703	10,68
	Stargard Szczeciński	25,30	25,90	24 493	9,77
Suwałki	14,21	9,84	2 186	11,65	
Tomaszów Mazowiecki	38,01	16,78	18 942	32,45	
Zamość	37,93	39,93	37 584	16,73	
Średnia dla grupy		29,40	24,66	28 703	21,99
gminy miejskie ogółem		25,81	19,78	26 486	19,64

Źródło: opracowanie W.Kłosowski na podstawie danych GUS; *czzerwone* cyfry oznaczają wynik wyższy, niż dla Kędzierzyna-Koźła, *szare* — niższy od Kędzierzyna-Koźła.

Sieć komunikacyjna

Istotnym atutem Miasta Kędzierzyn-Koźle jest jego położenie na trasie ważnych linii komunikacyjnych o znaczeniu międzynarodowym:

- połączeń drogowych,
- kolejowych,
- odrzańskiej drogi wodnej.

⁵ Długość dróg gminnych podano dla 2000 roku, ponieważ dla późniejszych lat brak jest danych GUS.

Największe perspektywy stwarza Miastu biegnąca na północnym przedpolu autostrada A-4, która jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego (Berlin-Kijów). Oprócz autostrady A-4 strategicznymi dla rozwoju Miasta drogami, poprzez które odbywa się ruch tranzytowy, są:

- przebiegająca po zachodniej stronie Kędzierzyna-Koźła w kierunku północnym droga krajowa Nr-45 relacji Racibórz-Opole,
- stanowiąca główną oś komunikacyjną Miasta droga krajowa Nr-40 (Granica Państwa-Prudnik-Kędzierzyn-Koźle-Pyskowice), stanowiąca tzw. trasę podsudecką; droga ta posiada dość skomplikowany przebieg przez centrum Koźła (w tym jedyne przejście mostowe przez Odre), następnie biegnie przez Kłodnicę, Kędzierzyn, Blachownię i Sławięcice w kierunku Gminy Ujazd na Gliwice,
- droga wojewódzka Nr 408 biegnąca w kierunku południowo-wschodnim od drogi Nr-40 za rondem w Kędzierzynie w kierunku Gliwic,
- droga wojewódzka Nr 423 biegnąca w kierunku północnym od drogi Nr-40 w Kłodnicy w kierunku Opola, przecinająca Kanał Gliwicki w pobliżu Portu rzecznoego w Koźlu.

Głównym problemem Miasta jest skoncentrowanie ruchu – tak tranzytowego, jak i wewnątrzmiastowego – wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego poprzez drogę Nr-40. Usprawnienie tego ruchu wiąże się z dokończeniem budowy obwodnicy, która do tej pory została wykonana na odcinku omijającym Kędzierzyn od strony północnej. Z dalszą budową północnego odcinka obwodnicy wiąże się również realizacja powiązania Kędzierzyna-Koźła z autostradą A-4 poprzez węzeł „Olszowa”. Akceptację władz Miasta zdobyło połączenie przez Zalesie Śląskie od zjazdu z planowanego północnego odcinka obwodnicy na wysokości Sławięcic. Dzięki jego realizacji możliwe będzie wyprowadzenie ruchu z najbardziej uprzemysłowionej części Kędzierzyna-Koźła (w tym wywóz niebezpiecznych materiałów chemicznych) z pominięciem centrum Miasta. Nie bez znaczenia są również relatywnie niskie koszty tego rozwiązania, wynikające z faktu, iż nie trzeba będzie budować od podstaw nowej drogi, wystarczy bowiem zmodernizować w tym celu istniejącą drogę wojewódzką Nr 426.

Duże możliwości rozwoju Miasta stwarza również położenie na trasie międzynarodowej magistrali kolejowej wschód-zachód, przewidzianej do włączenia do Europejskiego Systemu Transportu Kolejowego. Istniejący układ kolejowy zapewnia

odpowiednie połączenia – zarówno w układzie lokalnym, jak i tranzytowym – nie mniej wymaga modernizacji i przystosowania do nowych jakościowo parametrów, pozwalających na zintegrowanie go z systemem europejskim.

Rzeka Odra wraz z Portem w Koźlu umożliwia skorzystanie z kilkusetkilometrowego szlaku wodnego, wiodącego do Portu Morskiego Handlowego Szczecin-Świnoujście, a także - poprzez Europejski System Dróg Wodnych (Odra-Szprewa, Odra-Havela) - do krajów Europy Zachodniej. Port kozielski jest pierwszym na Odrze portem rzeczny, wchodzącym wraz z portami w Gliwicach i Opolu w skład zespołu portów Kanału Gliwickiego i Odry opolskiej. Odra na odcinku od Koźła do Brzegu Dolnego jest skanalizowana (187 km), zaś od Brzegu Dolnego swobodnie płynąca (459 km). Dotychczasowe wykorzystanie możliwości żeglugowej na Odrze jest na poziomie 20-25%, zaś warunkiem pełnego wykorzystania jest zarówno modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej (w tym floty), jak i regulacja koryta Odry swobodnie płynącej.

Połączenie transportu drogowego, kolejowego i wodnego umożliwia powstanie na terenie Kędzierzyna-Koźła **centrum logistycznego**, które zostało zapisane w Strategii Województwa Opolskiego jako jeden z najważniejszych celów operacyjnych w zakresie aktywizacji gospodarczej regionu. Szczególnie można w tym celu wykorzystać istniejący potencjał portu w Koźlu, który wyposażony jest w znaczącą bazę przeładunkową i składową, a także teren na zachód od Portu Koźle między linią kolejową nr 137 a Osiedlem Rogi, gdzie mógłby powstać nowoczesny terminal kontenerowy. Realizacja powyższych przedsięwzięć uwarunkowana jest jednak użegłownieniem Odry, dalszą rozbudową powiązań drogowych z autostradą A-4 oraz modernizacją linii kolejowych.

Największą łączną długością wykazują się drogi gminne, choć stanowią one mniej niż połowę pozostałych dróg na terenie Miasta i jak wykazano w tabeli Nr 2 jest to w skali porównawczej 23 miast najniższy wskaźnik. Należy jednak wziąć pod uwagę, że drogi te są obecnie jedynymi drogami publicznymi, nad którymi zarząd sprawuje Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle poprzez Referat Zarządzania Drogami (RZD), gdyż począwszy od roku 1999 pozostałe drogi przejęły Zarządy Dróg Powiatowych, Wojewódzkich i Krajowych. Oprócz dróg publicznych na terenie Miasta istnieją jeszcze drogi wewnętrzne, na które składa się 50 ulic o łącznej długości 15,9 km, a także drogi osiedlowe, stanowiące 28 ulic o łącznej długości 19,7 km. Drogi wewnętrzne – podobnie jak drogi gminne – są zasobem gminnym, zarządzanym przez RZD, zaś drogi osiedlowe leżą na terenach, będących w zarządzie innych jednostek, w tym głównie Zakładów Azotowych, Administracji Blachowni oraz RSM

Chemik. W sumie łączna długość dróg będących w zarządzie Miasta – czyli dróg gminnych i wewnętrznych – wynosi 96,7 km.

Miejska komunikacja zbiorowa

Funkcję zbiorowej komunikacji w Kędzierzynie-Koźlu spełnia Miejski Zakład Komunikacji, który utrzymuje 11 linii autobusowych. Ilość tych linii oraz częstotliwość jazdy autobusów są wystarczające dla pokrycia obecnych potrzeb Miasta, przy czym w ciągu ostatnich lat obserwuje się spadającą liczbę pasażerów. Proces ten związany jest przede wszystkim z redukcją zatrudnienia w dużych zakładach produkcyjnych oraz z migracją młodzieży do miast akademickich. Począwszy od 1991 r. ilość autobusów zmniejszyła się z 64 do 55. Aktualne rozkłady jazdy nie pozwalają na dalszą redukcję autobusów bez likwidacji linii. Średni wiek autobusów wynosi 9 lat. Osiemnaście autobusów przekroczyło już zalecany przez producentów maksymalny przebieg 500 tys. km. Tabor transportowy jest sukcesywnie odnawiany.

Telekomunikacja

Na terenie Miasta Kędzierzyn-Koźle istnieje dobrze rozwinięta sieć infrastruktury telekomunikacyjnej, należąca przede wszystkim do Telekomunikacji Polskiej SA. Wskaźnik strefonizowania na osiedlach położonych w centrum Miasta przekracza 90%.

Elektroenergetyka

Największym producentem energii elektrycznej na terenie Miasta Kędzierzyn-Koźle jest Elektrownia Blachownia, będąca jedną z najstarszych jednostek wytwórczych Południowego Koncernu Energetycznego SA. Obecnie zainstalowana w niej moc elektryczna wynosi 165 MW, a osiągalna 158 MW.

W ostatnich latach w Elektrowni przeprowadzono działania mające na celu poprawę sprawności urządzeń wytwórczych oraz przeciwdziałanie zanieczyszczeniu środowiska.

Energia elektryczna jest również wytwarzana przez Elektrociepłownię Zakładów Azotowych „Kędzierzyn” SA (EC ZAK), eksploatowaną przez Jednostkę Biznesowo-Usługową Energetyka (JBU Energetyka). Jej osiągalna moc elektryczna wynosi 42,2 MW,

zaś wyprodukowana energia elektryczna prawie w całości wykorzystywana jest przez Zakłady Azotowe, jedynie niewielkie nadwyżki sprzedawane są do PSE.

Właścicielem sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenie Kędzierzyna-Koźła jest Zakład Energetyczny Opole SA. Miasto zaopatrywane jest w energię z 4 zlokalizowanych na jego terenie GPZ-tów: „Elektrownia Blachownia”, „Azoty Kędzierzyn”, „Chemik-Kędzierzyn” i „Koźle” zasilanych napowietrznymi liniami WN. W Mieście łączna długość sieci SN (15 kV) wynosi ok. 210 km (odbiorców energii na poziomie średniego napięcia jest ok. 44), a łączna długość sieci NN wynosi 320 km.

Wykorzystanie energii elektrycznej do ogrzewania mieszkań stanowi 3% pokrycia zapotrzebowania ogółem na ciepło dla budownictwa mieszkaniowego, zaś do przygotowania ciepłej wody użytkowej - 11% ogólnego zapotrzebowania. Niskie wykorzystanie energii elektrycznej do wyżej wymienionych celów wynika z możliwości wykorzystywania systemu ciepłowniczego i gazu.

Ciepłownictwo

Zapotrzebowanie na ciepło na terenie Kędzierzyna-Koźła określa się na 544 MW, 172 MW dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego i budynków użyteczności publicznej, a 372 MW dla potrzeb przemysłu. Około 85% ogólnych potrzeb ciepłych Miasta zaspokajanych jest z systemu ciepłowniczego. System ten pokrywa 57% zapotrzebowania Miasta na ogrzewanie budownictwa mieszkaniowego, 13% zapotrzebowania na podgrzanie wody użytkowej oraz 98% potrzeb ogólnych dla przemysłu i rzemiosła. Resztę uzupełniają gaz i energia elektryczna. W ostatnich latach spadło zapotrzebowanie w Mieście na ciepło, co można tłumaczyć przeprowadzanymi działaniami termomodernizacyjnymi w budynkach, wymianami urządzeń na urządzenia o wyższych parametrach, jak i zmniejszaniem się liczby ludności.

Największe źródła ciepła na terenie Miasta to El. Blachownia i EC Zakładów Azotowych „Kędzierzyn” S.A. Kolejne, mniejsze to kotłownie Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. (12 kotłowni, w tym 11 spośród nich to kotłownie lokalne i 1 kotłownia osiedlowa) oraz kotłownia przemysłowa Kozielskiej Fabryki Maszyn KOFAMA Sp. z o.o. Źródła te zlokalizowane są w różnych rejonach Miasta i zasilają systemy sieci ciepłowniczych.

Gazownictwo

Obecnie Miasto nie jest w pełni zgazyfikowane. Jak wykazano w tabeli Nr 3 K-Koźle jest na 22 miejscu wśród pozostałych miast w zestawieniu. Gaz jest używany do ogrzewania nowych i istniejących już budynków mieszkalnych, usługowych i przemysłowych. Pokrywa w 19% zapotrzebowanie ciepła dla budownictwa mieszkaniowego i 76% zapotrzebowania na ciepłą wodę użytkową. Obszary wykorzystujące gaz do celów grzewczych na terenie Kędzierzyna-Koźła to Sławięcice, Kuźniczka, Pogorzelec, Śródmieście, rejon pomiędzy ul. Głębczycką i ul. Raciborską. Atrakcyjność gazu podnosi fakt, że jest on dostępny również tam, gdzie nie ma systemu ciepłowniczego, a przy tym stosowanie gazu zapewnia niski poziom zanieczyszczeń.

Właścicielem sieci i urządzeń gazowniczych na terenie Kędzierzyna-Koźła jest GSG Sp. z o.o. z siedzibą w Zabrze.

Gospodarka wodno-ściekowa

Funkcję zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz usuwania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych realizują Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu Spółka z o.o., będące jednoosobową spółką miejską.

Dostępność usług wodno-kanalizacyjnych w Kędzierzynie-Koźlu ilustruje tabela Nr 2. Niski współczynnik jest spowodowany tym, że granice Miasta obejmują swym zasięgiem duży obszar terenów zielonych i przemysłowych co w znacznym stopniu wpływa na wskaźnik wykazany w cytowanej tabeli. Przede wszystkim jednak kanalizacja sanitarna wymaga inwestycji. Stopień zwodociągowania lokali mieszkalnych i użytkowych Miasta sięga 100%, zaś stopień ich skanalizowania – 85%. Brakujące 15% stanowią osiedla, znajdujące się na obrzeżach Miasta, które gromadzą ścieki w zbiornikach bezodpływowych. Wg Rocznika Statystycznego Województwa Opolskiego za rok 2002 miasto zaopatrzone jest w ponad 152 km sieci wodociągowej co prawie w 100 % zapewnia dostęp do bieżącej wody w gospodarstwach domowych. Ponadto w mieście występuje ok. 93 km sieci kanalizacyjnej, jednak stan ten zmienia się na lepsze z roku na rok poprzez dalsze inwestycje w tą sferę infrastruktury. Realizacja projektu finansowanego ze środków programu ISPA pozwoli na zapewnienie dostępu do sieci kanalizacyjnej na terenach do tej pory nią nie objętych.

Miasto zaopatrywane jest w wodę z ujęć głębinowych trzecio i czwartorzędowych. Woda podziemna charakteryzuje się bardzo dobrą jakością, wykazując odchylenia od norm jedynie w przypadku związków żelaza i manganu oraz stwarzając średnio trudne warunki uzdatniania. Woda, która jest podawana po uzdatnieniu do sieci wodociągowej spełnia

z dużym zapasem odpowiednie normy polskie i Unii Europejskiej. Potencjał produkcyjny miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę przedstawia się następująco:

- zdolność produkcyjna ujęć wody – 34,3 tys. m³/dobę,
- zdolność produkcyjna uzdatniania wody – 31,8 tys. m³/dobę,
- zdolność produkcyjna całego wodociągu – 26,4 tys. m³/dobę.

Zużycie wody przez odbiorców sukcesywnie malało w ciągu ostatnich lat. Obecna dobową produkcja wody ze wszystkich stacji uzdatniania wynosi średnio 14 tys. m³/dobę, co stanowi zaledwie 44% ich zdolności produkcyjnych. Proces ten sprawia, iż MWiK posiada znaczną rezerwę produkcyjną w zakresie wytwarzania, uzdatniania oraz przesyłu wody istniejącymi sieciami. Spółka utrzymuje obecnie jedynie 15 czynnych studni głębinowych na 35 będących w jej władaniu.

Oprócz zaopatrywania w wodę Miasta Kędzierzyn-Koźle ww. spółka zajmuje się także, na podstawie umów zlecenia, eksploatacją wodociągów wiejskich okolicznych gmin: Reńskiej Wsi, Bierawy i Cisek. W najbliższym czasie planowane jest podpisanie umów, które zagwarantują dostawę tym gminom wody z ujęć własnych Spółki, pokrywającą około 60% ich zapotrzebowania.

Na terenie Miasta istnieje rozdzielcza sieć kanalizacyjna, która dzieli się na:

- kanalizację sanitarną – odprowadzającą ścieki z gospodarstw domowych i innych obiektów do oczyszczalni ścieków, będących własnością Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.,
- kanalizację deszczową – odprowadzającą ścieki deszczowe z wypustów ulicznych bezpośrednio do odbiorników, będącą własnością Miasta Kędzierzyn-Koźle, reprezentowanego przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta.

W nie skanalizowanych osiedlach stosuje się szamba, które wymagają okresowego opróżniania. Przewoźnicy, którzy podpisali z MWiK stosowne umowy, przywożą ścieki z szamb na teren oczyszczalni ścieków w Kędzierzynie, gdzie są przyjmowane przez automatyczną stację zlewczą.

W chwili obecnej oczyszczanie ścieków sanitarnych odbywa się już tylko w oparciu o **jedną podstawową oczyszczalnię ścieków**:

1) oczyszczalnia ścieków w Kędzierzynie:

- przepustowość – 16 tys. m³/dobę,
- równoważna liczba mieszkańców – 66.700,
- ilość ścieków oczyszczanych – 3.255 tys. m³/rok,

2) oczyszczalnia ścieków w Koźlu – wyłączona z eksploatacji:

- przepustowość – 1,7 tys. m³/dobę,
- równoważna liczba mieszkańców – 13.090,
- ilość ścieków oczyszczanych – 767 tys. m³/rok,

Oczyszczalnia ścieków w Kędzierzynie została oddana do eksploatacji w czerwcu 1999 r. Obiekt ten jest nowoczesną oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną z pełną gospodarką osadowo-gazową. Wyniki analiz pokazują, iż oczyszczalnia ta z dużym zapasem spełnia warunki pozwolenia wodno-prawnego. W chwili obecnej przepływa przez nią około 9 tys. m³ ścieków na dobę, co stanowi jedynie 56 % jej mocy przepustowych.

Znacznie mniejsza oczyszczalnia ścieków w Koźlu zbudowana została na przełomie XIX i XX wieku. Urządzenia w niej zamontowane nie pozwalały na oczyszczanie ścieków w takim stopniu, w jakim wymagają tego obowiązujące przepisy. Oczyszczalnia ta obecnie jest wyłączona z eksploatacji. Część ścieków sanitarnych oczyszczanych jest przez zakładowe oczyszczalnie ścieków Zakładów Azotowych „Kędzierzyn” S.A. (osiedla Zacisze i Awaryjne) oraz Zakład Energetyki Blachownia S.A. (Sławięcice). Oczyszczalnie te spełniają niezbędne warunki, określone w obowiązujących przepisach.

Gospodarka odpadami komunalnymi

Porządkowanie gospodarki odpadami w Mieście rozpoczęto w połowie lat dziewięćdziesiątych od likwidacji i rekultywacji „dzikich” wysypisk odpadów oraz budowy w latach 1995-1997 składowiska odpadów komunalnych w Sławięcicach.

Składowisko to położone jest na terenie działki nr 39/2 o powierzchni 23 ha. Zarządza nim zakład budżetowy Miejskie Składowisko Odpadów (MSO).

W chwili obecnej zagospodarowany teren składowiska zajmuje powierzchnię 7,80 ha. Na terenie tym wybudowano I kwaterę składowiska o powierzchni 2,30 ha oraz docelowej pojemności geometrycznej 186.654 m³. Obecne wypełnienie misy stanowi około 70%. Aktualnie realizowana jest budowa II kwatery składowiska, z terminem zakończenia jeszcze w 2004 r.

Wdrażanie programu gospodarki odpadami w Kędzierzynie-Koźlu - budowa **Centrum Unieszkodliwiania i Zagospodarowywania Odpadów** – jest ściśle uzależniony od współpracy z sąsiednimi gminami. Budowa centrum powinna mieć charakter regionalny i obejmować swym zasięgiem obszar powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego. Koncepcja ta napotyka jednak na duże trudności, spowodowane małym zainteresowaniem sąsiednich gmin,

a także istnieniem konkurencyjnych projektów, np. w Zdzeszowicach. Opóźnienia budowy Centrum spowodowane zmianą lokalizacji – pierwotna lokalizacja przy oczyszczalni ścieków w Kędzierzynie okazała się niemożliwa z powodu istnienia na tym obszarze terenów zalewowych – obecnie w Sławięcicach na terenie MSO.

Wobec powyższego inwestycje Miasta w zakresie gospodarki odpadami ograniczą się w najbliższych latach do następujących zadań:

- doposażenie MSO w zakresie segregacji odpadów z Miasta,
- zakup dalszych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów,
- zakończenie budowy drugiej kwatery składowiska.

Realizacja budowy regionalnego Centrum Unieszkodliwiania i Zagospodarowania Odpadów będzie możliwa w razie zaangażowania się w proces jego powstania odpowiednio dużej ilości gmin oraz pozyskania kapitału zewnętrznego.

1.1.6. Strefy ochrony konserwatorskiej

Zidentyfikowanie obszarów i obiektów cennych architektonicznie i przyrodniczo ma duże znaczenie w procesie wyznaczania terenów koniecznych do realizacji działań rewitalizacyjnych i dostosowania ich do pełnienia nowych funkcji społeczno-gospodarczych lub mieszkalnych. Kędzierzyn-Koźle jest miastem niezwykle bogatym, jeżeli chodzi o obiekty zabytkowe. W Rejestrze Zabytków Województwa Opolskiego znajduje się **59 obiektów/obszarów** zlokalizowanych w obrębie Kędzierzyna-Koźła, w tym:

- 13 w Sławięcicach,
- 38 w Koźlu
- 1 w Koźlu Porcie
- 7 w Kędzierzynie.

Dominującą rolę w tym zakresie odgrywa obszar Koźła, które w znacznej części objęte jest ochroną konserwatorską.

Do obiektów o znaczącej wartości architektonicznej i historycznej można zaliczyć m.in.:

- Ruiny pałacowe i park krajobrazowy w Sławięcicach,
- Stare Miasto w Koźlu,
- Planty miejskie w Koźlu,

- Baszta Zamkowa w Koźlu,
- Kościół parafialny pod wezwaniem Św. Jadwigi i Św. Zygmunta w Koźlu,
- Schron forteczny w Koźlu,
- Mur obrony w Koźlu,
- Kościół Barokowy pw. NM Panny,
- Wieża wodociągowa w Koźlu Porcie,
- Kamienice w Koźlu
- Cmentarz Wojenny w Kędzierzynie,
- Wodociągowe wieże ciśnień w Kędzierzynie (przy PKP).

W ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znajduje się **331 obiektów**, z czego znacząca większość zlokalizowana jest na terenie Koźła, Sławięcic oraz w mniejszym stopniu Kędzierzyna.

Warto również zaznaczyć, iż na terenie Miasta zlokalizowano aż 87 stanowisk archeologicznych, które także, ze względu na dziedzictwo kulturowe, które w sobie niosą, wymagają ścisłej ochrony, a zarazem dalszych badań. Niektóre ze stanowisk sięgają IX-X w., a więc samych początków cywilizacji na tych obszarach. Określono także stanowiska sięgające okresu neolitu, epoki kamiennej, epoki wpływów rzymskich na tych ziemiach, co świadczy o ich ogromnym bogactwie i nieocenionej wartości dla przyszłych pokoleń.

Tak duża liczba obiektów cennych architektonicznie pozwoliła na wyodrębnienie znacznych obszarów objętych ochroną konserwatorską w ramach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Z drugiej strony niepokój budzi w większości zły stan ww. obiektów, wymagających kapitałochłonnych prac konserwatorskich.

1.1.7. Główne problemy zidentyfikowane w obszarze zagospodarowania przestrzennego

Wynikiem wyżej przeprowadzonej analizy jest określenie tych cech i czynników gospodarki przestrzennej Miasta, które mogą mieć największe odzwierciedlenie w procesach rewitalizacyjnych. Z tego względu lista problemów nie będzie obejmować wszystkich

zidentyfikowanych w badanych obszarach, a jedynie te, które mają bezpośredni związek z wdrożeniem programu rewitalizacji.

W trakcie analizy dokonanej w rozdziale 1. zidentyfikowano następujące problemy, których rozwiązanie będzie możliwe na skutek wdrożenia **Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych**.

- 1. Duże zróżnicowanie, łączące różne funkcje przestrzenne w Mieście.*
- 2. Brak połączenia z autostradą A-4 o odpowiednio wysokim standardzie.*
- 3. Lokalizacja w pobliżu dużych ośrodków przemysłowych Górnego Śląska.*
- 4. Duże potrzeby modernizacyjne dróg gminnych i wewnętrznych.*
- 5. Lokalizacja Miasta na terenie o zagrożeniu powodziowym (dot. szczególnie dzielnicy przemysłowej Koźle Port).*
- 6. Brak kanalizacji sanitarnej w niektórych osiedlach Miasta.*
- 7. Nadmierne zanieczyszczenie powietrza, wód powierzchniowych i gleb na terenie Kędzierzyna-Koźła.*
- 8. Występowanie wielu zabytków architektonicznych, wymagających odnowienia i przeprowadzenia procesów rewitalizacyjnych.*
- 9. Duże zróżnicowanie, łączące różne funkcje przestrzenne w Mieście.*
- 10. Brak połączenia z autostradą A-4 o odpowiednio wysokim standardzie.*
- 11. Lokalizacja w pobliżu dużych ośrodków przemysłowych Górnego Śląska.*
- 12. Duże potrzeby modernizacyjne dróg gminnych i wewnętrznych.*
- 13. Lokalizacja Miasta na terenie o zagrożeniu powodziowym (dot. szczególnie dzielnicy przemysłowej Koźle Port).*
- 14. Brak kanalizacji sanitarnej w niektórych osiedlach Miasta.*
- 15. Nadmierne zanieczyszczenie powietrza, wód powierzchniowych i gleb na terenie Kędzierzyna-Koźła.*
- 16. Występowanie wielu zabytków architektonicznych, wymagających odnowienia i przeprowadzenia procesów rewitalizacyjnych.*

1.2. Sfera gospodarcza

Kolejną, najważniejszą z punktu widzenia realizacji programów rewitalizacyjnych na obszarach po-wojskowych i po-przemysłowych, sferą poddaną analizie, jest sfera gospodarcza. Celem przeprowadzonej poniżej analizy jest określenie dynamiki rozwoju miasta i wskazanie tych obszarów, które mogą decydować o przyszłej dynamice rozwoju gospodarczego. Ważnym aspektem będzie wskazanie instrumentów i narzędzi dostarczanych przez Miasto lub inne podmioty, działające na rzecz intensyfikacji działalności gospodarczej prowadzonej w mieście, opierającej się w szczególności na wypracowanych przez wiele lat przewagach konkurencyjnych, w branżach kojarzonych z Kędzierzynom-Koźlem oraz w sektorze nowych technologii.

1.2.1. Struktura działalności gospodarczej. Zmiany i trendy.

Wg danych statystycznych opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny, w dzień 31 grudnia 2002 r. w Kędzierzynie-Koźlu zarejestrowanych było 6212 podmiotów gospodarki narodowej. Zdecydowaną większość tych podmiotów stanowią jednostki prywatne – 97 %. Ponad 4700 podmiotów stanowią zakłady osób fizycznych. Ponadto zidentyfikowano ok. 740 spółek cywilnych oraz ok. 300 spółek handlowych. Taki stan rzeczy odzwierciedla ogólne tendencje panujące w gospodarce, gdzie najbardziej konkurencyjnymi i wytwarzającymi największą część Produktu Krajowego Brutto podmiotami są właśnie najmniejsze przedsiębiorstwa, które jednocześnie najbardziej elastycznie potrafią reagować na zmiany zachodzące na rynku. W rejestrze działalności gospodarczej prowadzonym przez Referat Działalności Gospodarczej UM K-Koźle na dzień 30 września 2004 r. zarejestrowanych było 4354 podmioty. Według danych UM, ostatnich trzech latach liczba przedsiębiorstw nowozakładanych jest mniejsza od liczby przedsiębiorstw likwidowanych, ale nie odzwierciedla to rzeczywistej liczby faktycznie działających podmiotów, tym bardziej po zmianach dotyczących zasad rejestracji i formy prowadzenia działalności gospodarczej przez spółki cywilne. Nie jest prowadzona też żadna ewidencja podmiotów zawieszających bezterminowo prowadzenie działalności gospodarczej.

Jednym z podstawowych wskaźników ilustrujących stan lokalnej gospodarki jest poziom **aktywizacji gospodarczej** liczony jako liczba zarejestrowanych podmiotów

gospodarczych na 10 tys. mieszkańców. Wyraża on skłonność danej populacji do podejmowania działalności gospodarczej, jak również zaufanie do sytuacji na rynku.

Tabela Nr 3 : Poziom aktywizacji gospodarczej: ilości podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w bazie REGON w przeliczeniu na 10 tys. ludności

		1997	1998	1999	2000	2001	2002
Grupa porównawcza 23 miast podobnej wielkości uszeregowana w kolejności ilości firm na 10 tys. mieszkańców w 2002 roku	Siedlce	1072	1136	1207	1229	1249	1320
	Konin	672	780	882	979	1097	1202
	Lubin	753	860	908	973	1061	1148
	Siemianowice	906	994	1046	1057	1082	1144
	Inowrocław	920	1000	1029	1055	1081	1138
	Tomaszów Mazowiecki	779	894	936	1001	1047	1122
	Pabianice	838	883	913	985	1057	1121
	Gniezno	841	910	963	1013	1061	1095
	Chełm	832	916	963	928	1008	1060
	Piotrków Trybunalski	857	897	937	971	1020	1049
	Przemysł	759	787	837	886	951	1028
	Nowy Sącz	781	799	863	895	912	1014
	Stargard Szczeciński	708	750	798	854	923	980
	Mysłowice	745	800	850	855	910	954
	Zamość	594	677	746	807	872	953
	Suwałki	951	1004	1018	978	947	948
	Ostrów Wielkopolski	663	737	816	836	880	931
	Jelenia Góra	904	835	877	891	916	930
	Głogów	579	666	722	774	839	918
	Piła	643	682	743	760	821	862
Kędzierzyn-Koźle	676	716	753	767	789	858	
Stalowa Wola	758	810	808	804	813	850	
Ostrowiec Świętokrzyski	576	623	668	685	744	804	
Średnia dla grupy	774	833	882	912	960	1019	
gminy miejskie ogółem	878	954	1018	1058	1104	1156	

Opracował: W.Kłosowski na podstawie danych GUS.

Zgodnie z powyższą tabelą wskaźnik aktywizacji gospodarczej jest bardzo niski w porównaniu nawet do średniej dla całej grupy. Pozytywną prognozę stanowi jedynie fakt ciągłego wzrostu wskaźnika, a integracja z UE daje nadzieję na aktywizację gospodarczą społeczeństwa Kędzierzyna-Koźle.

Jednak poziom aktywizacji gospodarczej jest tylko jednym ze wskaźników obrazujących aktywność biznesową populacji. Ważnym wskaźnikiem dodatkowym jest tzw. indeks PEAI (Present Economic Activity Index – wskaźnik aktualnej aktywności gospodarczej), obliczamy jako procentową zmianę ilości firm na 10 tys. mieszkańców w ostatnich trzech latach. PEAI powyżej 9% oznacza pomyślną koniunkturę, a powyżej 15% gwałtowny rozwój. Jest on widoczny w ostatniej rubryce tabeli.

Tabela Nr 4: Indeks PEAI: procentowy przyrost ilości firm w przeliczeniu na 10 tys. ludności w ostatnich 3 latach

		saldo ilości firm w ostatnich 3 latach	
		ilość nowych firm	przyrost procentowy (indeks PEAI)
Grupa porównawcza 23 miast podobnej wielkości uszeregowana w kolejności przyrostu procentowego firm w ostatnich 3 latach	Konin	223	18,52%
	Głogów	144	15,72%
	Zamość	146	15,33%
	Lubin	175	15,24%
	Ostrowiec Świętokrzyski	119	14,80%
	Przemyśl	142	13,83%
	Stargard Szczeciński	126	12,82%
	Chelm	132	12,42%
	Pabianice	137	12,20%
	Piła	102	11,79%
	Nowy Sącz	119	11,75%
	Tomaszów Mazowiecki	121	10,79%
	Kędzierzyn-Koźle	90	10,54%
	Mysłowice	100	10,44%
	Ostrów Wielkopolski	95	10,20%
	Siemianowice	87	7,61%
	Gniezno	82	7,48%
	Piotrków Trybunalski	78	7,44%
	Inowrocław	84	7,36%
	Siedlce	91	6,88%
Stalowa Wola	47	5,49%	
Jelenia Góra	39	4,22%	
Suwałki	-30	-3,18%	
Średnia dla grupy		106	10,44%
gminy miejskie ogółem		98	8,47%

Opracował: W.Kłowski na podstawie danych GUS.

Tu Kędzierzyn-Koźle plasuje się w środku grupy porównawczej. Warto zauważyć, że nie ma prostej korelacji między poziomem aktywizacji gospodarczej a indeksem PEAI. Należy to interpretować następująco: poziom aktywizacji to skumulowany przez wiele lat **dorobek aktywności lokalnego sektora gospodarczego**, natomiast PEAI obrazuje **aktualną dynamikę**. Wnioskować więc można na podstawie danych tabeli, że w Kędzierzynie-Koźlu jest zadowalająco rozbudowany sektor gospodarczy, a jego rozwój jest stabilny i sukcesywny.

Poziom cywilizacyjny danego regionu jest współtworzony przez dostępność usług. Są to zarówno szeroko rozumiane usługi rynkowe, w tym handel, jak i publiczne usługi nierynkowe: edukację, kulturę, podstawową opiekę zdrowotną, które oddziałują także na

branże i kierunki, w których rozwija się działalność gospodarcza małego sektora i nasycenie rynku typowymi rodzajami prowadzonej działalności gospodarczej.

W przypadku usług rynkowych miernikiem będzie dostępność sieci handlowej np.: ilość punktów sprzedaży detalicznej na 10 tys. mieszkańców. Natomiast dostępność usług nierynkowych jest reprezentowana przez przedszkola i biblioteki. Te ostatnie, to podstawowa i najtańsza forma kontaktu z kulturą, w odróżnieniu od takich form upowszechniania kultury, jak teatry czy kina, w korzystaniu z których powstaje często bariera dostępności finansowe. Natomiast przedszkola, w odróżnieniu od szkół, które samorządy muszą utrzymywać obligatoryjnie, a więc sieć jest wszędzie podobna, są utrzymywane tam, gdzie władza lokalna dostrzega w nich czynnik podnoszenia mobilności zawodowej rodziców i przeciwdziałania bezrobociu. Nasycenie terenu wymienionymi placówkami przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela Nr 5: Dostępność w 2002 r. na terenie Kędzierzyna-Koźła podstawowych usług (ilość sklepów, aptek, przedszkoli i bibliotek na 10 tys. ludności)

rodzaj placówki:	Sklepy detaliczne	Apteki	przedszkola		biblioteki + filie biblioteczne		
			placówki	miejsca	ilość placówek	ilość tys. woluminów	
Grupa porównawcza: miasta 65 – 95 tys. mieszkańców	Chelm	134	4,22	1,89	235	0,87	28,58
	Głogów	121	2,57	1,86	233	0,57	19,05
	Gniezno	158	2,56	1,85	261	0,71	22,44
	Inowrocław	148	3,59	1,67	226	1,41	40,02
	Jelenia Góra	120	2,70	1,80	216	1,01	31,37
	Kędzierzyn-Koźle	123	2,25	3,15	288	1,35	28,49
	Konin	146	3,16	2,43	292	1,70	40,25
	Lubin	117	3,57	1,91	261	0,77	22,90
	Mysłowice	118	2,12	3,04	268	1,45	32,80
	Nowy Sącz	161	4,50	2,01	168	0,83	40,02
	Ostrowiec Świętokrzyski	147	3,45	1,46	162	0,93	24,95
	Ostrów Wielkopolski	164	2,31	2,18	289	0,95	19,39
	Pabianice	145	4,28	2,35	274	0,83	25,35
	Piła	147	2,93	2,26	251	1,33	43,81
	Piotrków Trybunalski	154	3,95	2,10	219	3,95	35,18
	Przemyśl	150	3,54	2,80	247	1,03	40,67
	Siedlce	153	3,13	3,26	303	0,78	33,40
	Siemianowice	98	2,57	1,89	203	1,76	34,67
	Stalowa Wola	155	2,97	1,93	184	1,04	30,06
	Stargard Szczeciński	129	2,38	0,98	125	0,28	17,80
Suwałki	176	3,19	1,45	212	0,72	31,48	
Tomaszów Mazowiecki	153	4,14	2,22	234	0,74	29,39	
Zamość	245	5,69	1,95	254	1,80	37,83	
Średnia dla grupy	146	3,29	2,11	235	1,17	30,87	
gminy miejskie ogółem	139	3,14	2,13	222	1,13	31,02	

Źródło: opracowanie W.Kłowski na podstawie danych GUS. Pola szare-mniejsza liczba niż w K-Koźlu, pola czerwone-liczba większa.

Biorąc pod uwagę branże, w których funkcjonują przedsiębiorstwa zlokalizowane na terenie Miasta, zauważyć można zdecydowaną przewagę sektora handlu i napraw (ok. 34 %). Kolejnymi, najbardziej aktywnymi sektorami w gospodarce Kędzierzyna-Koźla jest przemysł oraz budownictwo. Świadczy to o dużych możliwościach rozwojowych Miasta, gdyż obok zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkańców poprzez działalność handlowo-usługową, wciąż bardzo perspektywiczne są tradycyjne sektory działalności prowadzonej w Mieście. Ważnym segmentem, będącym w dużej części odpowiedzią na potrzeby rynkowe i pozwalającym na obsługę działalności przemysłowej są usługi transportowe.

Jednym z głównych parametrów określającym znaczenie danej branży dla Miasta jest liczba zatrudnionych przez podmiot pracowników, zmniejszający wskaźnik bezrobocia, a równocześnie poprawiający sytuację materialną mieszkańców Miasta. Innym z parametrów może być wartość produkcji sprzedanej przez dany podmiot, jako wskaźnik wzrostu lub spadku aktywności gospodarczej.

Biorąc pod uwagę poziom zatrudnienia **największy potencjał stanowi sektor przemysłowy**, w szczególności związany z przetwórstwem przemysłowym. Dodatkowo sektor przemysłowy charakteryzuje się największą liczbą przedsiębiorstw zatrudniających powyżej 20 osób. Związane to jest szczególnie z dominującym w Mieście przemysłem chemicznym, w którym działają z reguły większe podmioty gospodarcze. Oprócz firm chemicznych znaczny potencjał reprezentowany jest przez przedsiębiorstwa przemysłu maszynowego związanego głównie z obróbką skrawaniem.

Rozbudowana infrastruktura logistyczna znajduje swoje odzwierciedlenie w potencjale firm transportowych, zarówno w zakresie transportu rzeczowego, jak i drogowego oraz kolejowego. Na terenie **Portu Koźle** działa w obecnej chwili jedyny spedytor, będący oddziałem wrocławskiego przedsiębiorstwa ODRATRANS S.A. W perspektywie planowanego utworzenia **centrum logistycznego**, istnieją możliwości znacznego zwiększenia przedsiębiorczości w tym zakresie. Miasto Kędzierzyn-Koźle jest znaczącym węzłem kolejowym, gdzie oprócz PKP działa szereg firm obsługujących bocznicę kolejową w większych przedsiębiorstwach. Istnieje również szereg podmiotów zajmujących się transportem drogowym.

Wysokim zatrudnieniem charakteryzują się również usługi budowlane, w których mimo że obserwuje się tendencję spadkową z uwagi na zmniejszenie inwestycji w zakresie budownictwa przemysłowego i mieszkaniowego. Należy jednak sądzić, że branża ta

powiązana z szansą rozwoju gospodarczego kraju i dalszą integracją z Unią Europejską, będzie odgrywała jedną z istotniejszych ról.

Ważną gałęzią usług jest również ochrona zdrowia, w której obok dużych publicznych podmiotów powstała znaczna liczba prywatnych gabinetów i przychodni lekarskich. Przyrost podmiotów i liczby zatrudnionych obserwowany jest także w sferze obsługi firm, nieruchomości i nauki, gdzie powstało szereg drobnych podmiotów np. biur rachunkowych czy szkół prywatnych.

W zakresie handlu działają zarówno małe punkty handlowe jak i nowo powstałe hipermarkety. Dla gospodarki miejskiej ważną rolę odgrywają również targowiska, z których Miasto czerpie korzyści w postaci opłat. Zmianę tendencji w strukturze placówek handlowych można zaobserwować poprzez wzrost liczby podmiotów przy jednoczesnym spadku zatrudnienia.

Warto zwrócić także uwagę na rozwój usług finansowych w Mieście. Przejawem znaczenia tego sektora może być powstanie na terenie Miasta aż 11 oddziałów banków, co z jednej strony stanowi uznanie siły nabywczej mieszkańców, z drugiej zapewnia właściwą obsługę podmiotów gospodarczych i potencjalnych inwestycji.

Generalnie można stwierdzić, że występuje tendencja do przekształcania struktury podmiotów gospodarczych. Miejsce dużych przedsiębiorstw zajmują w coraz większym stopniu małe firmy, głównie usługowe. Spowodowane jest to przede wszystkim recesją oraz przekształceniami strukturalnymi w przedsiębiorstwach branży chemicznej, która jest wiodącą gałęzią przemysłu w Mieście.

Mimo, że prowadzone są działania lobbingowe, mające na celu zlokalizowanie w Kędzierzynie-Koźlu kompleksu petrochemicznego, to należy stwierdzić, że duże inwestycje w przemyśle chemicznym są raczej mało realne z uwagi na wysoką kapitałochłonność. Utrzymanie i rozwój przemysłu chemicznego może odbyć się przede wszystkim poprzez powstawanie mniejszych i średnich przedsiębiorstw o większym stopniu przetworzenia produktów chemicznych, na bazie starych, dużych firm. Ich działalność w dużej mierze powinna oprzeć się o bazę surowcową i produkty oferowane przez takie przedsiębiorstwa chemiczne, jak np. ZAK S.A.

Wysokie kompetencje gospodarcze w zakresie chemii mogą być również wykorzystywane w sferze dystrybucyjnej. Przykładem takiego przedsiębiorstwa jest firma BRENNENTAG POLSKA Sp. z o.o. zajmująca się dystrybucją surowców chemicznych (tworzyw, kauczuków syntetycznych) oraz opakowań przemysłowych dla przemysłu kosmetycznego i chemii

gospodarczej. Działalność związana z handlem chemikaliami wymaga ciągłego dokonywania badań i prób mających na celu atestowanie towarów. Usługi takie zapewnione są przez Instytut Ciężkiej Syntezy Organicznej, który współpracuje z wieloma przedsiębiorstwami chemicznymi zlokalizowanymi na terenie Miasta i kraju.

Istniejący stan monokultury chemicznej wymaga poszukiwania alternatywnych kierunków rozwoju gospodarczego Miasta, np. w zakresie przemysłu maszynowego. Zauważalne są w tym zakresie możliwości rozwoju przemysłu związanego z obróbką skrawaniem. Świadczy o tym zainteresowanie nowych inwestorów lokowaniem tego typu działalności w Mieście.

Ważnym elementem polityki Miasta w zakresie pobudzania przedsiębiorczości powinno być uregulowanie spraw związanych z podatkiem od nieruchomości w zakresie gospodarki terenami przemysłowymi oraz stworzenie warunków preferencyjnych dla potencjalnych inwestorów.

Równie ważne będzie prowadzenie działań promocyjnych mających na celu rozpropagowanie np. idei centrum logistycznego, które może pobudzić rozwój usług transportowych w Mieście. Wymagać to będzie jednak przeprowadzenia szeregu inwestycji infrastrukturalnych związanych z programem ODRA 2006, jak i lokalnych działań w tym zakresie.

1.2.2. Obszary aktywności gospodarczej w Mieście

Analizując to zagadnienie należy zwrócić uwagę na geograficzne aspekty cechujące strukturę prowadzonej w Mieście działalności gospodarczej. Zdecydowanie można wyodrębnić obszary przemysłowe, posiadające wysokie kompetencje i dosyć dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną, zlokalizowane w następujących dzielnicach Miasta: Azoty, Blachownia oraz Koźle Port. Natomiast działalność handlowo-usługowa zdominowała miejskie dzielnice Miasta, tj Kędzierzyn oraz Koźle, które są jednocześnie największymi skupiskami ludności w Kędzierzynie-Koźlu.

Wpływ na sytuację gospodarczą Miasta mają przede wszystkim dwa duże kompleksy przemysłu chemicznego: Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. oraz „Blachownia Holding” S.A. Sytuacja obu tych podmiotów różni się w znacznym stopniu, zarówno po względem

ekonomicznym, jak i sposobu funkcjonowania. Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. powstały w 1954 roku, kiedy to uruchomiono pierwsze instalacje ciągu nawozowego. 1 stycznia 1992 r. w wyniku komercjalizacji Zakłady przekształciły się z przedsiębiorstwa państwowego w jednoosobową Spółkę Skarbu Państwa o nazwie Zakłady Azotowe Kędzierzyn Spółka Akcyjna (ZAK S.A.). W 1993 roku w ramach restrukturyzacji, wyodrębniono ze struktur przedsiębiorstwa trzy spółki-córki, których obszarami działania są budowa aparatury oraz wykonawstwo remontów i inwestycji. W Zakładach Azotowych Kędzierzyn S.A. od 1 stycznia 2000 roku funkcjonuje nowy system zarządzania oparty na koncepcji centrów odpowiedzialności. Poziom podstawowy działania przedsiębiorstwa oparty jest o pięć domen funkcjonujących jako wyodrębnione jednostki biznesowe. Nadal prowadzona jest restrukturyzacja mająca na celu wydzielenie działalności produkcyjnych nie związanych bezpośrednio z produkcją Zakładów. Podjęte działania restrukturyzacyjne zaowocowały wzrostem wydajności pracy oraz redukcją zatrudnienia w stosunku do roku 1978 o ok. 40%. Wydzielenie szeregu działalności pomocniczych oraz autonomizacja wewnętrznej struktury nie doprowadziły do podziału przedsiębiorstwa, które nadal funkcjonuje jako jeden zwarty organizm gospodarczy. Mimo znacznych przychodów ze sprzedaży sytuacja ekonomiczna ZAK SA w obecnej chwili nie jest jednak korzystna, co wynika w głównej mierze z podjęcia szeregu nietrafionych inwestycji i utratą płynności finansowej. Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. na obecnym etapie stoją w obliczu działań zmierzających do pozyskania inwestora strategicznego. Prywatyzacja ZAK S.A. oraz rozszerzenie oferty w kierunku produktów wyżej przetworzonych będzie miało żywotne znaczenie zarówno dla samego przedsiębiorstwa, jak i firm z nim kooperujących oraz mieszkańców Miasta. Ewentualne niepowodzenia w tym zakresie mogą doprowadzić do upadku przedsiębiorstwa i znacznego wzrostu bezrobocia w całym subregionie.

Powstałe w 1952 roku Zakłady Chemiczne „Blachownia” w wyniku złej sytuacji ekonomicznej zostały przekształcone 1 stycznia 1998 roku w grupę kapitałową „Blachownia Holding” S.A. Na bazie majątku i byłych pracowników powstało szereg spółek, w których „Blachownia Holding” S.A. posiada większościowe udziały. Należą do nich zarówno firmy produkcyjne, takie jak Poli-Chem Sp. z o.o., jak i szereg spółek usługowych powstałych z wydzielenia służb pomocniczych byłych Zakładów. Przedmiotem działania Holdingu jest obecnie w zasadzie administracja majątkiem oraz gospodarka infrastrukturą i mediami na terenach byłych Zakładów. W wyniku restrukturyzacji na terenie kompleksu powstało szereg spółek prywatnych nie związanych z Holdingiem. Są to firmy utworzone na majątku byłych

Zakładów Chemicznych, np. Naftopol S.A. Do ważniejszych przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie „Blachownia Holding” S.A. należy m.in. „Synteza” S.A., Petrochemia Blachownia S.A. zajmująca się produkcją etylobenzenu. Na terenie kompleksu powstało szereg spółek inwestorów zagranicznych, m.in. Brenntag Polska Sp. z o.o., Ruetgers Polska Sp. z o.o., czy HSV Polska Sp. z o.o. Są to z reguły przedsiębiorstwa, które lokują swoją działalność na terenie kompleksu z uwagi na bogatą infrastrukturę techniczną oraz uregulowany status prawny w zakresie emisji szkodliwych związków.

Pomimo funkcjonowania wielu rentownych spółek na terenie należącym do Holdingu jego sytuacja ekonomiczna jest nadal zła i wynika w dużej mierze z nadmiernego obciążenia podatkiem od nieruchomości, który firma zobowiązana jest uiszczać za niewykorzystane w pełni tereny, budynki i budowle. Sytuacja ta doprowadziła do stanu, w którym dalsze funkcjonowanie przedsiębiorstwa stoi pod znakiem zapytania ze względu na znaczne zobowiązania wobec banków, Skarbu Państwa i Urzędu Miejskiego. Możliwość wykorzystania terenów znajdujących się w posiadaniu spółki jest znacznie ograniczona przez obciążenie hipotek uniemożliwiające zbywanie terenów i pozyskiwanie nowych inwestorów.

Mimo restrukturyzacji i prywatyzacji największych zakładów w Blachowni oraz Azotowych w Kędzierzynie-Koźlu, które decydowały w niedalekiej przeszłości o przemysłowym obliczu Miasta, mają one wciąż niebagatelny wpływ na sytuację ekonomiczno-społeczną. Rozwijająca się prężnie w ostatnim czasie na terenach poprzemysłowych działalność gospodarcza, wykorzystująca w miarę dobrą infrastrukturę techniczną, przystosowaną do obsługi dużych przedsięwzięć gospodarczych, pozwala z optymizmem patrzeć w przyszłość. Dużą rolę w procesie przyciągania nowych inwestorów ma powołanie w ostatnim okresie Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego (KKPP), w którym głównym udziałowcem jest Miasto Kędzierzyn-Koźle, który obejmuje swoim zasięgiem geograficznym ww. kompleksy poprzemysłowe w Blachowni i Azotach. Właściwe wykorzystanie szansy stojącej przed taką jednostką, której zadaniem będzie stwarzanie odpowiednich warunków do prowadzenia działalności gospodarczej na tych obszarach, zdecyduje o przyszłych możliwościach gospodarczych całego Miasta, o której przez kilkadziesiąt lat decydowała kondycja finansowa kilku największych zakładów państwowych. Głównym celem na najbliższe lata będzie zachęcenie inwestorów (szczególnie zagranicznych) do lokalizowania nowych zakładów na terenie KKPP.

Sytuacja ta dotyczy przede wszystkim przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o., które przejmuje nieodpłatnie inwestycje w zakresie infrastruktury

finansowane i przeprowadzane przez Urząd Miejski. Sytuacja ta podyktowana jest przede wszystkim wysokimi nakładami na realizację inwestycji kanalizacyjnych, których spółka komercyjna nie mogłaby ponieść ze względu na brak dostępu do źródeł finansowania pomocowego. Powoduje to jednak pewne patologie w zakresie naliczania odpisów amortyzacyjnych, gdyż przedsiębiorstwo mimo wykazywanych strat posiada wysoką płynność finansową.

Pomimo, że na terenie większych kompleksów przemysłowych prowadzona jest gospodarka wodno-ściekowa, to MWiK posiada pozycję monopolistyczną z uwagi na rodzaj świadczonych usług i bazę techniczną. Istnieje jednak możliwość prowadzenia kooperacji z przedsiębiorstwami komercyjnymi w zakresie wymiany mediów i obsługi wybranych grup odbiorców. Na przykład: Stocznia Koźle Sp. z o.o., posiadająca nadmiar zdolności wydobywczych ujęcia wodnego zlokalizowanego na swoim terenie, chętnie obsługiwałaby sąsiednie osiedla w zamian za odbiór ścieków przez MWiK. Warto tutaj zauważyć, że zarząd MWiK w zakresie obejmowania swoimi usługami nowych obszarów prowadzi aktywną politykę rynkową wykraczając swoim działaniem poza granice Miasta.

Zarząd Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., spełnia swoje zadania statutowe i pozyskiwanie nowych odbiorców następuje naturalną kolejną rzeczą, jako monopolisty na rynku. MZEC Sp. z o.o. przeprowadza niezbędne inwestycje w oparciu o środki własne lub w miarę potrzeb z innych źródeł dofinansowania. Również i w tym wypadku istnieje możliwość współpracy z podmiotami gospodarczymi, np. z Elektrownią Blachownia w zakresie budowy sieci ciepłowniczej.

Generalnie sytuacja ekonomiczna obu spółek oceniana jest jako dobra, przy czym w polityce finansowej wobec tych podmiotów należy uwzględniać zarówno interes spółek, Miasta jako właściciela oraz mieszkańców. Inaczej przedstawia się sytuacja ekonomiczna przedsiębiorstwa Usługi Komunalne Sp. z o.o., którego pozycja rynkowa nie jest najlepsza, m.in. ze względu na silną konkurencję ze strony spółek prywatnych. Również złą sytuację ekonomiczną sygnalizuje Miejski Zakład Komunikacyjny, który na realizację swojej działalności potrzebuje znacznych inwestycji w zakresie zakupu taboru samochodowego, przy jednoczesnym narzuceniu nierentownych cen usług transportowych obciążonych rozbudowanym systemem ulg i zniżek.

1.2.3. Uwarunkowania budżetowe realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych

Pomimo, że program rewitalizacji musi być finansowany wspólnie przez inwestorów prywatnych, budżety publiczne i wkład środków strukturalnych Unii Europejskiej, głównym inicjatorem i najważniejszym inwestorem w infrastrukturę lokalną będzie Miasto Kędzierzyna-Koźle. Miasto ze względu na duży potencjał gospodarczy i duże tradycje w tym zakresie, dysponuje budżetem, który pozwala na zaspokajanie bieżących potrzeb mieszkańców, a oprócz tego na realizację wielu zadań inwestycyjnych. Na wysokość dochodów budżetowych miasta, które kształtują się na poziomie ponad 110 mln PLN, największy wpływ ma podatek od nieruchomości oraz wpływy z udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych. Warto więc pokazać potencjał inwestycyjny lokalnego budżetu.

Tabela Nr 6: Kędzierzyna-Koźle: miasto biedne, czy bogate? Dochody budżetu Kędzierzyna-Koźła *per capita* w kolejnych latach na tle porównawczym.

lata:	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Nowy Sącz	750 zł	928 zł	1 892 zł	2 221 zł	2 539 zł	2 910 zł
Zamość	778 zł	903 zł	1 839 zł	2 073 zł	2 235 zł	2 306 zł
Przemyśl	820 zł	1 001 zł	1 913 zł	2 144 zł	2 419 zł	2 374 zł
Konin	848 zł	1 043 zł	1 911 zł	2 142 zł	2 330 zł	2 269 zł
Jelenia Góra	1 061 zł	1 053 zł	2 064 zł	2 178 zł	2 242 zł	2 197 zł
Siedlce	916 zł	1 109 zł	1 885 zł	2 027 zł	2 127 zł	2 143 zł
Suwałki	808 zł	915 zł	1 765 zł	2 041 zł	2 293 zł	2 137 zł
Chełm	766 zł	854 zł	1 691 zł	2 041 zł	2 103 zł	2 133 zł
Piotrków Trybunalski	831 zł	910 zł	1 775 zł	1 981 zł	2 002 zł	2 117 zł
Głogów	943 zł	1 023 zł	1 168 zł	1 233 zł	1 342 zł	1 992 zł
Mysłowice	1 189 zł	1 404 zł	1 390 zł	1 658 zł	1 728 zł	1 876 zł
Siemianowice	1 141 zł	1 467 zł	1 420 zł	1 539 zł	1 657 zł	1 746 zł
Kędzierzyna-Koźle	1 234 zł	1 249 zł	1 177 zł	1 294 zł	1 653 zł	1 660 zł
Piła	791 zł	956 zł	1 047 zł	1 129 zł	1 376 zł	1 534 zł
Lubin	966 zł	1 011 zł	1 093 zł	1 341 zł	1 358 zł	1 470 zł
Stargard Szczeciński	969 zł	1 091 zł	1 070 zł	1 213 zł	1 162 zł	1 287 zł
Stalowa Wola	809 zł	920 zł	942 zł	1 019 zł	1 182 zł	1 188 zł
Gniezno	823 zł	929 zł	883 zł	976 zł	1 033 zł	1 185 zł
Inowrocław	763 zł	892 zł	990 zł	1 058 zł	1 166 zł	1 172 zł
Ostrów Wielkopolski	710 zł	881 zł	936 zł	1 065 zł	1 125 zł	1 161 zł
Ostrowiec Świętokrzyski	827 zł	871 zł	936 zł	971 zł	1 139 zł	1 120 zł
Tomaszów Mazowiecki	696 zł	901 zł	876 zł	926 zł	1 010 zł	1 092 zł
Pabianice	1 157 zł	1 299 zł	964 zł	928 zł	963 zł	1 006 zł
Średnia dla grupy	895 zł	1 027 zł	1 375 zł	1 530 zł	1 660 zł	1 742 zł
gminy miejskie ogółem	1 138 zł	1 353 zł	1 590 zł	1 753 zł	1 899 zł	1 948 zł

Opracował: W.Kłosowski na podstawie danych GUS.

Jak wynika z tabeli porównawczej, sytuacja Kędzierzyna-Koźła nie jest zła. Miasto z budżetem w przeliczeniu na jednego mieszkańca w wysokości 1.660,00 zł jest trochę

poniżej średniej grupy, ale nie jest jeszcze w najgorszej sytuacji finansowej i zgodnie ze wskazaniami tabeli dochód znacznie wzrósł w stosunku do 2000 roku.

Duże znaczenie dla określenia obecnych trendów w rozwoju Miasta ma ocena tegorocznego budżetu (2004 r.) oraz spojrzenie na najbliższe zamierzenia inwestycyjne wyrażone w postaci Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

W 2004 r. dochody Budżetu Miasta zaplanowano na 113 306 158,00 PLN natomiast wydatki budżetowe na 113 164 117,00 PLN. Dochody w znacznej części uzależnione są od wpływów z podatku dochodowego osób fizycznych i osób prawnych oraz podatku od nieruchomości, które uzależnione są od sytuacji społeczno-gospodarczej całego Miasta i funkcjonujących tu podmiotów. Drugą znaczącą grupę dochodów, uzależnionych z kolei od sytuacji makroekonomicznej są subwencje z budżetu państwa.

Ważne w kontekście oceny możliwości rozwojowych jest przeanalizowanie struktury wydatków, ze zwróceniem szczególnej uwagi na wydatki inwestycyjne (majątkowe). Ze względu na dużą liczbę zadań realizowanych przez gminę (która to liczba z roku na rok się powiększa) znacząca część wydatków przekazywana jest na realizację zadań bieżących.

Największe wydatki (szczególnie bieżące) przeznaczone są na realizację zadań w obszarze:

- Transportu i łączności – ok. 8,80 mln zł,
- Gospodarki mieszkaniowej – ok. 9,35 mln zł,
- Oświaty i wychowania – ok. 40,58 mln zł,
- Administracji Publicznej – ok. 12,75 mln zł,
- Gospodarki komunalnej i ochrony środowiska – 6,63 mln zł,
- Kultury fizycznej i sportu – 11,66 mln zł.

W roku 2004 na wydatki majątkowe planowano przeznaczyć ok. **22 800 tys. PLN**, co stanowi ponad 20 % wydatków budżetu. Jest to współczynnik znaczący, chociaż przy głębszej analizie okazuje się, iż w wielu obszarach, szczególnie przy tak wymagającej gospodarce mieszkaniowej, czy opiece społecznej, wydatki inwestycyjne są dużo mniejsze od zgłaszanych potrzeb. Duża część wydatków z budżetu 2004 r. przeznaczona została na

budowę kompleksu sportowego w Azotach, remonty i budowę dróg oraz inwestycje w bazę edukacyjną i gospodarkę wodno-ściekową. Jednakże pozytywne jest, iż mimo wszystko, wydatki majątkowe stanowią tak znaczący element wydatków budżetowych, co świadczy o prorozwojowej polityce miasta. Takie podejście ma również wyraźne odzwierciedlenie w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Miasta, który na przestrzeni najbliższych 3-4 lat zakłada realizację wielu inwestycji polegających na budowie lub modernizacji kanalizacji, budowie hali sportowej, modernizacji stadionu, krytej pływalni, budowie i modernizacji ulic Miasta, jak również rozbudowie budynku Urzędu Miasta.

Ww. zadania nie obejmują oczywiście wszystkich zamierzeń inwestycyjnych, świadczą o przyszłej wizji rozwiniętego Miasta, która jednakże będzie uzależniona od pozyskania zewnętrznych źródeł finansowania. Wynika to m.in. z wielkości nakładów koniecznych do zrealizowania tych zamierzeń inwestycyjnych, które oszacowano w sumie na **ponad 135 mln zł**, co byłoby nierealne przy wykorzystaniu jedynie środków własnych Miasta.

Należy pamiętać, iż znacząca część inwestycji zaplanowanych w ramach gospodarki wodno-ściekowej będzie realizowana przy olbrzymim wsparciu ze środków Funduszu Unii Europejskiej – ISPA, co w znacznym stopniu pozwoli odciążyć budżet miasta.

Dużym wysiłkiem dla budżetu Miasta są koszty utrzymania szkół, zwłaszcza, że obecny stan techniczny większości budynków (zarówno szkół podstawowych, jak i gimnazjów) oraz ich wyposażenie pozostawiają wiele do życzenia. Wynika to z faktu, że Kędzierzyn-Koźle stał się odpowiedzialny za stan obiektów szkolnych zaledwie 7 lat temu, a przejęte placówki były w większości zaniedbane i przestarzałe pod względem wyposażenia. Część z nich ucierpiała także podczas powodzi, jaka miała miejsce w 1997 r. Stając się odpowiedzialne za stan szkół, Miasto rozpoczęło realizację długofalowego programu poprawy stanu technicznego placówek oświatowych. Nadrzędnym celem w tym zakresie jest zapewnienie uczniom bezpiecznych i higienicznych warunków do nauki, a nauczycielom do pracy. Niestety subwencja z budżetu państwa w ciągu ostatnich trzech lat pokrywała zaledwie około 65% ogółu wydatków.

Mimo ograniczonych zasobów finansowych Miasta Kędzierzyn-Koźle, należy szerzej spojrzeć na możliwości realizacji zadań na terenach rewitalizowanych. Wymienione w rozdziale 2.2. rodzaje beneficjentów, którzy mogą korzystać z programów pomocowych Unii Europejskiej (tu na przykładzie Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju

Regionalnego – ZPORR) świadczą o tym, iż realizacja zadań w tym obszarze **nie jest uzależniona** tylko i wyłącznie **od zasobów finansowych pozostających w dyspozycji Samorządu Miasta**. Samodzielne podmioty, całkowicie uniezależnione od funduszy miejskich lub prowadzące własną gospodarkę środkami publicznymi mogą autonomicznie występować jako odbiorcy zewnętrznych źródeł finansowania. Jedynym warunkiem jest zbieżność planowanych przez te podmioty inwestycji z założeniami Programu Rewitalizacji oraz założeniami funduszy pomocowych, które dużą wagę przywiązują do efektów społeczno-ekonomicznych realizowanych zadań. Duże znaczenie w realizacji zadań na obszarach rewitalizowanych, szczególnie tych o znaczeniu społecznym, będą miały, obok jednostek budżetowych, wspólnoty mieszkaniowe oraz organizacje pozarządowe (fundacje, stowarzyszenia).

1.2.4. Problemy zidentyfikowane w obszarze gospodarczym

Wynikiem wyżej przeprowadzonej analizy jest określenie tych cech i czynników sfery gospodarczej Miasta, które mogą mieć największe odzwierciedlenie w procesach rewitalizacyjnych. Z tego względu lista problemów nie będzie obejmować wszystkich zidentyfikowanych w badanych obszarach, a jedynie te, które mają bezpośredni związek z wdrożeniem programu rewitalizacji.

W trakcie analizy dokonanej w rozdziale I zidentyfikowano następujące problemy, których rozwiązanie będzie możliwe na skutek wdrożenia **Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych**.

- 1. Negatywne skutki społeczne restrukturyzacji dużych zakładów przemysłowych.*
- 2. Ograniczone możliwości budżetu Miasta priorytetowymi inwestycjami – konieczność wyważenia przekazywanych środków na realizację inwestycji obejmujących obszary po-przemysłowe, a zaangażowaniem finansowym w realizację wydatków bieżących.*
- 3. Niewielkie wykorzystanie możliwości rozwojowych oferowanych przez rzekę Odre.*

- 4. Trudności z pozyskaniem takich instytucji, które finansowo angażowałyby się w procesy inwestycyjne w mieście.*
- 5. Zły stan techniczny obiektów po-przemysłowych i po-wojskowych.*
- 6. Nienajlepsza sytuacja finansowa spółek komunalnych.*
- 7. Małe zróżnicowanie przemysłu – dominacja przemysłu chemicznego oraz skoncentrowanie terenów rozwojowych w trzech obszarach Miasta.*

1.3. Sfera społeczna

Ostatnią sferą poddaną analizie, kluczową w formułowaniu zadań z zakresu rewitalizacji, jest sfera społeczna. Celem przeprowadzonej poniżej analizy jest określenie sytuacji demograficznej w Mieście oraz najważniejszych potrzeb mieszkańców. Określone zostaną także obszary, co do których można uznać, iż są zagrożone procesami patologicznymi, negatywnie wpływającymi na otoczenie. Analizie poddana zostanie również aktywność w sferze przestępstw w odniesieniu do poszczególnych miejsc ich występowania.

1.3.1. Struktura demograficzna.

Kędzierzyn-Koźle jest drugim miastem na terenie woj. opolskiego pod względem ilości mieszkańców. Wg Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r. Miasto zamieszkuje ok. 67,1 tys. osób, co stanowi ok. 6,3 % ludności województwa opolskiego i ok. 64 % ludności powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego.

Ok. 48 % mieszkańców stanowią mężczyźni. Spośród 67,1 tys. osób, ok. 14,7 tys., to osoby w wieku przedprodukcyjnym (do 17 roku życia), 43,1 tys. to osoby w wieku produkcyjnym (od 17 do 59 lat), natomiast 15,9 tys. (ok. 24 % ludności) to osoby w wieku poprodukcyjnym. Podobnie jak w pozostałych regionach Polski i krajach UE z roku na rok rośnie odsetek osób w wieku poprodukcyjnym, co w najbliższych latach będzie rodziło wiele problemów natury ekonomicznej i społecznej. Większą wagę trzeba będzie przyłożyć do zapewnienia odpowiedniej infrastruktury przystosowanej do zaspokajania potrzeb ludzi starszych i niepełnosprawnych – m.in. domy dziennego pobytu, rozwinięcie sektora ochrony

zdrowia – kosztem placówek nakierowanych na zaspakajanie potrzeb ludzi młodych m.in. placówki edukacyjne.

Dane demograficzne o populacji mieszkańców Miasta ujawniają wiele ciekawych informacji o źródłach obecnych trudności i zarazem pomagają zdiagnozować zagrożenia, co przedstawiają m.in. poniższe tabele.

Tabela Nr 7: Wskaźnik perspektywiczności populacji Kędzierzyna-Koźła

lata:		1997	1998	1999	2000	2001	2002
Miasta z grupy porównawczej w kolejności wskaźnika w 2002 r.	Suwałki	245,43%	231,93%	212,91%	192,24%	173,36%	150,95%
	Głogów	282,00%	242,29%	213,79%	190,14%	164,85%	135,62%
	Lubin	257,59%	213,17%	179,36%	151,06%	125,02%	105,94%
	Zamość	195,19%	182,61%	166,22%	147,16%	129,01%	105,03%
	Siedlce	179,27%	165,35%	151,34%	134,01%	117,11%	99,26%
	Stalowa Wola	185,20%	165,83%	147,10%	125,96%	107,78%	92,85%
	Nowy Sącz	162,72%	149,22%	136,52%	122,38%	108,30%	89,29%
	Piła	158,38%	142,96%	126,66%	113,68%	100,09%	88,85%
	Stargard Szczeciński	148,07%	131,99%	119,44%	108,20%	94,83%	79,85%
	Chełm	146,70%	133,11%	117,40%	102,63%	88,97%	77,17%
	Konin	165,46%	146,14%	127,36%	109,78%	92,96%	74,35%
	Mysłowice	135,75%	122,82%	109,08%	92,47%	76,23%	68,48%
	Gniezno	103,57%	97,19%	89,59%	79,91%	70,89%	61,74%
	Inowrocław	105,63%	95,36%	86,92%	77,01%	66,79%	55,85%
	Przemysł	104,37%	94,74%	84,22%	74,98%	67,13%	51,59%
	Ostrów Wielkopolski	96,10%	86,42%	77,95%	70,10%	59,44%	51,43%
	Kędzierzyn-Koźle	119,85%	105,27%	87,07%	71,89%	58,18%	50,20%
	Ostrowiec Świętokrzyski	103,62%	89,72%	76,66%	64,45%	52,13%	40,99%
	Piotrków Trybunalski	82,38%	74,16%	67,71%	60,31%	53,02%	37,55%
Siemianowice	81,40%	69,93%	62,01%	50,67%	39,86%	31,21%	
Tomaszów Mazowiecki	58,40%	52,31%	47,54%	41,81%	35,09%	29,46%	
Jelenia Góra	41,20%	34,35%	25,53%	18,32%	11,63%	3,44%	
Pabianice	34,12%	27,98%	23,23%	18,12%	11,60%	2,99%	
średnia dla grupy		138,80%	124,12%	110,24%	96,40%	82,79%	68,87%
gminy miejskie ogółem		76,41%	66,72%	57,81%	48,76%	39,63%	31,31%

Opracował: W.Kłosowski na podstawie danych GUS.

Jak można zauważyć na przykładzie tabeli Nr 7 w Kędzierzynie-Koźlu na jednego seniora przypada 1,5 „następcy”, ale wskaźnik ten z roku na rok jest coraz mniej korzystny. Mieszkańcy „starzeją się”, co będzie rodziło konsekwencje społeczne w latach późniejszych.

Dodatkowym, czułym miernikiem zmian sytuacji ludnościowej jest migracja. Liczba mieszkańców Kędzierzyna-Koźła systematycznie maleje. Ludzie osiedlają się na terenach, których perspektywy rozwojowe postrzegają z optymizmem, natomiast spontaniczna emigracja z danego terenu jest zawsze sygnałem zagrożenia zapaścią rozwojową. W ciągu 6 miesięcy 2001 r. odnotowano aż 349 wymeldowań, natomiast rok wcześniej wyemigrowało prawie 470 mieszkańców Miasta. Ujemne saldo ruchu mieszkańców Kędzierzyna-Koźła występuje już od 1997 roku. Wskaźnik salda migracji na tle porównawczym prezentuje poniższa tabela.

Tabela Nr 8: Saldo migracji w Kędzierzynie-Koźlu na tle porównawczym

lata:		1997	1998	1999	2000	2001	2002	średnio:
Miasta z grupy porównawczej w kolejności wskaźnika w 2002 r.	Siedlce	1,67	2,16	6,90	3,14	-0,60	-4,34	1,49
	Suwałki	1,98	4,21	2,56	0,94	-4,24	-4,20	0,21
	Piotrków Trybunalski	2,71	-2,05	3,18	-3,85	0,96	-0,54	0,07
	Nowy Sącz	1,10	0,78	-0,25	1,04	-1,98	-3,15	-0,41
	Ostrów Wielkopolski	1,22	-0,56	0,43	0,51	-0,47	-14,28	-2,19
	Gniezno	1,18	3,15	1,34	1,41	-0,82	-19,60	-2,22
	Inowrocław	1,57	0,82	0,50	-0,39	-1,77	-14,99	-2,38
	Przemysł	-6,59	-1,31	-1,90	-3,96	1,02	-1,84	-2,43
	Pabianice	-0,32	1,44	-0,71	-0,71	-0,31	-15,17	-2,63
	Tomaszów Mazowiecki	-1,22	2,18	-0,58	0,81	-0,45	-18,70	-2,99
	Chelm	4,38	4,18	1,96	0,56	-0,82	-30,83	-3,43
	Zamość	3,73	6,30	3,49	-2,12	-2,25	-30,31	-3,53
	Konin	-0,40	-2,85	-1,87	-1,64	-3,98	-15,38	-4,35
	Piła	-2,17	0,48	-2,00	-2,92	0,69	-25,17	-5,18
	Jelenia Góra	0,17	7,88	-1,56	-2,02	-3,10	-36,61	-5,87
	Siemianowice	-1,45	-2,24	-1,31	-3,73	-1,97	-25,68	-6,06
	Stargard Szczeciński	1,33	-2,82	3,84	0,48	-2,69	-43,83	-7,28
	Ostrowiec Świętokrzyski	-4,26	1,97	-1,05	-2,70	-4,97	-37,69	-8,12
Mysłowice	-1,71	-0,47	-1,85	-2,48	-2,37	-41,15	-8,34	
Kędzierzyn-Koźle	-3,17	-3,94	-6,71	-4,09	-7,42	-33,64	-9,83	
Stalowa Wola	-4,28	-0,54	-3,22	-3,47	-9,22	-59,45	-13,36	
Głogów	-6,00	-4,08	-3,82	-2,95	-3,34	-64,67	-14,14	
Lubin	-7,64	-8,16	-5,84	-7,21	-5,05	-51,97	-14,31	
średnia dla grupy		-0,53	0,40	0,07	-1,25	-2,02	-23,40	-4,45
gminy miejskie ogółem		0,07	-0,24	-0,61	-0,85	-1,32	-9,24	-2,03

Opracował: W.Kłowski na podstawie danych GUS.

Znaczący ruch mieszkańców Kędzierzyna-Koźła jest jedną z przyczyn, z drugiej zaś strony efektem **braku wśród społeczności silnych związków emocjonalnych z Miastem**. Ponadto obserwuje się także niepokojący **odpływ ludzi młodych**, dla których związki

rodzinne w krajach UE i otwarcie granic, daje możliwość podjęcia dobrze płatnej pracy i życie w ustabilizowanym gospodarczo kraju. Możliwości edukacji na terenie Kędzierzyna-Koźła kończą się na etapie szkolnictwa średniego, co również w znacznym stopniu wpływa na odpływ młodych, pragnących dalej się kształcić i najbardziej operatywnych ludzi do ośrodków miejskich dających rękojmię bardziej atrakcyjnych i ustabilizowanych perspektyw życia. Spadek liczby ludności jest także wynikiem **ujemnego przyrostu naturalnego** w Kędzierzynie-Koźlu. Malejąca liczba urodzeń wynika z pogarszającej się sytuacji finansowej mieszkańców miasta, braku perspektyw na znalezienie satysfakcjonującej pracy oraz kłopotów mieszkaniowych, ale również zmianą priorytetów życiowych ludzi młodych.

1.3.2. Sfera społeczna zachodzących przemian społecznych i gospodarczych

Analizując ludność Miasta pod względem aktywności zawodowej można zauważyć, że około 64% ogółu mieszkańców znajduje się w wieku produkcyjnym, 24% to ludność przedprodukcyjna, natomiast pozostała część (12%) to osoby w wieku poprodukcyjnym.

Na terenie Miasta występuje dosyć **duże zróżnicowanie gęstości zaludnienia**. Najwięcej mieszkańców skupiają rejony z wielorodzinną zabudową. Są to – Śródmieście (21,5% ogółu ludności Miasta), Pogorzelec (20,05%) oraz Koźle (16,9%). Najmniej mieszkańców mają natomiast rejony z przeważającą jednorodziną zabudową – Lenartowice oraz Miejsce Kłodnickie, które skupiają łącznie niewiele ponad 1% mieszkańców Kędzierzyna-Koźła.

Zróżnicowanie ludności Kędzierzyna-Koźła ma także podłoże etniczne i kulturowe. Fakt ten można uzasadnić tym, że Miasto powstało w roku 1975 z połączenia 4 obszarów miejskich – Kędzierzyn (prawa miejskie w 1951 r.), Koźle (prawa miejskie w 1281 r., a najpóźniej w 1293 r.), Kłodnica (prawa miejskie w 1973 r.), Sławęcice (prawa miejskie w 1973 r.). W związku z tym stosunkowo silne społeczności lokalne, utożsamiają się bardziej z terenami pierwotnymi niż z Kędzierzynom-Koźlem. **Różnice pochodzeniowe** oraz stosunkowo duży udział ludności napływowej utrudniają wykształcenie w społeczności poczucia więzi i wzajemnej solidarności. Taka sytuacja utrudnia podejmowanie różnych decyzji strategicznych, ponieważ mieszkańcy nie traktują Kędzierzyna-Koźła jako zwartej jednostki administracyjnej.

Analizując prognozy demograficzne Kędzierzyna-Koźła można stwierdzić, że są one raczej niekorzystne dla Miasta oraz jego rozwoju. Przewiduje się **dalszy odpływ ludności**,

uwarunkowany bezrobociem oraz stagnacją w budownictwie, zwłaszcza komunalnym. Ponadto mieszkańcy Kędzierzyna-Koźła wchodzą powoli w **fazę starzenia się**. Dochodzi do tego ujemny przyrost demograficzny. Przewiduje się, że liczba dzieci i młodzieży w wieku do lat 18 zmniejszy się w roku 2008 o ponad 20% w stosunku do stanu dzisiejszego.

Biorąc pod uwagę strukturę aktywności zawodowej Kędzierzyna-Koźła, niekorzystny jest także brak dostatecznie rozwiniętego szkolnictwa wyższego na terenie miasta, za pomocą którego można by z jednej strony **zatrzymać lokalną młodzież**, z drugiej zaś **zachęcić ludzi spoza Miasta do zamieszkania na jego terenach**. Wyjazdy w celach edukacyjnych sprzyjają migracji oraz zwiększają ryzyko odpływu ludności z wyższym wykształceniem.

W związku z niekorzystną sytuacją demograficzną ważnym zadaniem władz Miasta jest podjęcie niezbędnych działań mających na celu zwiększenie atrakcyjności Kędzierzyna-Koźła na tyle, aby zachęcić ludność do pozostawiania lub zamieszkiwania na jego terenach. Aby to było możliwe konieczne jest jednak zapewnienie im bezpiecznych warunków do życia oraz pracy, a także do nauki, rozrywki i kultury.

Dużym problemem wpływającym na zadowolenie mieszkańców i poziom ich życia, **jest bezrobocie**. Problem ten można rozpatrywać w wielu aspektach i doszukiwać się różnych jego przyczyn. W skali województwa opolskiego bezrobocie w Kędzierzynie-Koźlu stawia to miasto na dosyć dobrej pozycji, zdecydowanie lepszej od miejscowości położonych w powiatach brzeskim, nyskim czy też namysłowskim. W roku 2002 w woj. opolskim zarejestrowanych było ponad 84 tys. osób bezrobotnych, z czego na Kędzierzyn-Koźle przypadało ok. 4,5 tys. osób. Stanowiło to ok. 5 % wszystkich bezrobotnych zidentyfikowanych w woj. opolskim⁶. Poziom bezrobocia ulega wahaniom sezonowym, jednakże od kilku już lat stanowi on znaczący problem społeczny. Wydaje się, iż jedynym wyjściem z tej sytuacji jest prowadzenie działań stanowiących zachętę do intensyfikacji działalności gospodarczej, szczególnie na obszarach dotkniętych patologiami oraz terenach po-przemysłowych w znakomitej większości wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę. O takim podejściu decyduje szczególnie poziom wykształcenia osób bezrobotnych, wśród których dominują osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym (ok. 29,80 %) oraz średnim zawodowym (ok. 19 %). Jedynie ok. 3 % spośród bezrobotnych stanowią osoby z wyższym wykształceniem. Oznacza to, iż dużą część bezrobotnych stanowią osoby o niskich kwalifikacjach, często tracących pracę na skutek procesów restrukturyzacyjnych

⁶ Dane na podstawie Rocznika Statystycznego woj.opolskiego.

w zakładach będących wizytówką rozwoju gospodarczego miasta jeszcze w latach 90-tych.

Przy rozpatrywaniu wskaźnika bezrobocia należy wziąć także pod uwagę fakt, iż 58 % osób bezrobotnych w Kędzierzynie-Koźlu stanowią kobiety, co wymaga również aktywizacji działalności w sektorze usługowym i handlowym (np. usług finansowych) oraz administracji. Ze względu na powstawanie nowych zakładów zatrudniających w większości mężczyzn, określona powyżej dysproporcja może się w najbliższym czasie pogłębiać i jeszcze bardziej odbiegać od średniej wojewódzkiej (na poziomie regionu kobiety stanowią ok. 47 % bezrobotnych).

1.3.3. Obszary charakteryzujące się marginalizacją społeczną (problem patologii oraz przestępczości)

Jednym z głównych kryteriów wskazania obszarów podlegających rewitalizacji (szczególnie obszarów miejskich) jest występowanie na tych obszarach zjawisk patologicznych oraz o charakterze przestępczym. W celu określenia takich obszarów problemowych należy wziąć pod uwagę dane gromadzone przez jednostki dbające o utrzymanie porządku w mieście (m.in. Policja oraz Straż Miejska) oraz dane dotyczące intensywności korzystania z różnych form opieki społecznej.

Nad bezpieczeństwem publicznym mieszkańców Kędzierzyna-Koźła czuwają dwie jednostki policji – Komenda Powiatowa oraz podległy jej Komisariat, Straż Miejska, dwie jednostki Straży Pożarnej, a także 4 jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej.

Straż Miejska realizuje zadania w zakresie porządku i czystości oraz współpracuje z jednostkami policji w celu zwiększenia stanu bezpieczeństwa w Mieście. Od początku jej funkcjonowania liczba pracowników zwiększyła się z 8 osób w roku 1991 do 23 w roku 2004. Za funkcjonowanie Straży Miejskiej odpowiada bezpośrednio Urząd Miasta.

Straż Miejska włączona jest w strukturę Urzędu Miasta K-Koźle. W roku 2003 zatrudnionych w SM było 17 funkcjonariuszy. Analiza interwencji tej jednostki w 2003 r. wskazuje na najbardziej zagrożone obszary, gdzie popełnianych jest najwięcej wykroczeń objętych interwencjami SM. W roku 2003 Strażnicy Miejscy pojmali 28 sprawców przestępstw, którzy zostali przekazaniu później do dyspozycji Policji. Tereny te to przede wszystkim: okolice Rynku w Koźlu, osiedle Pogorzelec w Kędzierzynie oraz Śródmieście. Na skutek działalności SM ograniczono znacznie przypadki wandalizmu polegające na niszczeniu publicznego mienia. Wynikiem interwencji SM w Kędzierzynie-Koźlu w 2003 r. było 13 026 pouczeń oraz wydanie 232 mandatów na łączną kwotę 21 tys. zł. Poza tym

wykonano 485 konwojów mienia oraz przeprowadzono 36 akcji doraźnych (np. akcja „znicz”, „porządek”, „droga do szkoły”), mających duże znaczenie społeczne.

Wg analizy pracowników Straży Miejskiej **szczególnie zagrożonymi** miejscami w Kędzierzynie-Koźlu są:

1. Rynek – zakłócanie porządku publicznego, ciszy nocnej, wybryki chuligańskie, wyłudzenie pieniędzy,
2. Aleja Jana Pawła II, dworzec PKP (Śródmieście) – j.w.
3. Parki miejskie – dewastacja urządzeń technicznych,
4. pustostany (szczególnie w dzielnicach zabytkowych) – kradzieże, picie alkoholu, problemy narkomanii, przebywanie osób bezdomnych.

Na dzień 30 września 2004 r. w obu jednostkach **policji** było zatrudnionych 209 policjantów. Oznacza to, że jeden policjant dba o bezpieczeństwo 326 mieszkańców Kędzierzyna-Koźła. Dla porównania w Polsce ogółem na 1 policjanta przypada 386 osób.

Pozytywnym zjawiskiem jest spadek liczby przestępstw w Mieście. W roku 2003 odnotowano ich 3 545, czyli o ponad 10% mniej niż w roku ubiegłym. Dla porównania w Polsce ogółem liczba przestępstw zwiększyła się o około 12% w analogicznym okresie.

Wg danych Komendy Powiatowej Policji z 2004 r. liczba przestępstw w poszczególnych dzielnicach Miasta kształtowała się w sposób następujący:

Obszar	2003 r.		I półrocze 2004 r.	
	Przestępstwa Kryminalne	Inne przestępstwa	Przestępstwa Kryminalne	Inne przestępstwa
Osiedle Piasty	174	354	62	47
Śródmieście	649	441	281	142
Osiedle Pogorzelec	366	269	118	76
Osiedle Blachownia	65	36	29	28
Osiedle Sławęcice	79	28	29	16
Osiedle Azoty	245	27	61	699
Osiedle Kuźniczki	32	13	9	1
Osiedle Miejsce Kłodnickie	1	8	0	2
Osiedle Lenartowice	13	6	2	3
Osiedle Cisowa	23	3	2	3
Osiedle Stare Miasto	268	49	176	18
Osiedle Zachód	102	17	32	11
Osiedle Port	73	43	35	16
Osiedle Kłodnica i Żabieniec	51	34	36	15
Osiedle Rogi	68	8	30	6
ŁĄCZNIE	2209	1336	907	1082

Przestępstwa kryminalne ujęte w zestawieniu to przede wszystkim kradzieże mienia, kradzieże z włamaniem, uszkodzenie mienia, rozboje, przestępstwa przeciwko rodzinie, przestępstwa z ustawy o narkomanii. Inne przestępstwa to przestępstwa gospodarcze i kierowanie pojazdami w stanie nietrzeźwości.

W zestawieniu można zauważyć znaczącą dynamikę przestępstw stwierdzonych (w kategorii inne przestępstwa), która nie wynika z drastycznego zwiększenia ilości przestępstw jednak z notowania tzw. spraw wieloczynowych.

Jak pokazuje powyższa tabela, terenami szczególnie zagrożonymi występowaniem działalności przestępczej o charakterze kryminalnym są: **Osiedle Piastów, Śródmieście, Pogorzelec, Stare Miasto, Osiedle Zachód, Azoty.**

Zgodnie z ustawą o działalności w zakresie Pomocy Społecznej z 1990 roku obowiązek udzielania pomocy został podzielony pomiędzy administrację rządową i samorządową. Na terenie Kędzierzyna-Koźła wszelkie zadania związane z pomocą społeczną są realizowane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS) zlokalizowany przy ul. Reja 2A.

W ramach MOPS w Kędzierzynie-Koźlu działają także wyprofilowane placówki odpowiedzialne za realizację specjalistycznych działań w zakresie pomocy społecznej. Są to:

- 5 domów dziennego pobytu - ośrodki wsparcia służące utrzymaniu osób w ich naturalnym środowisku, przeznaczone dla osób starszych i niepełnosprawnych – w najbardziej dotkniętych zagrożeniami dzielnicach miasta, tj. Śródmieściu, Starym Mieście, Azotach, Osiedlu Piastów oraz Pogorzelcu,
- Klub Pacjenta „Tęcza” – przeznaczony dla pacjentów Poradni Zdrowia Psychicznego z wybranymi schorzeniami,
- Studium III Wieku dla osób starszych,
- Grupa Psychoedukacyjna „Pomocna Dłoń” dla osób z problemami alkoholowymi,
- Klub Anonimowych Alkoholików „Nadzieja” – przeznaczony dla osób uzależnionych od alkoholu.

Na szczególną uwagę zasługuje Środowiskowy Dom Pomocy Społecznej – „Promyczek” powstały na bazie działającego wcześniej działu opiekuńczo-adaptacyjnego dla

dzieci niepełnosprawnych przy Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej. Realizuje on zadania na rzecz dzieci i młodzieży niepełnosprawnej z upośledzeniem umysłowym, zaburzeniami psychicznymi oraz dysfunkcjami narządu ruchu. Jego działalność jest częściowo finansowana przez sponsorów.

Aktualnie liczba placówek realizujących działania w zakresie pomocy społecznej jest wystarczająca, zwłaszcza, że planuje się powołanie kolejnego domu dziennego pobytu w dzielnicy Pogorzelec. Jednakże ze względu na coraz większe problemy społeczne w Mieście, może okazać się, iż konieczne jest stworzenie dodatkowych obiektów tego typu. **Brakuje natomiast mieszkań wspólnotowych** dla osób starszych, którym sytuacja finansowa nie pozwala na pobyt w domach opieki społecznej.

MOPS realizuje zadania własne Miasta oraz zadania zlecone przez administrację państwową zgodnie z obowiązującą ustawą. Niektóre działania są prowadzone bezpośrednio przez Urząd Miasta – zwłaszcza Wydział Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia. Odpowiada on między innymi za przyznawanie tzw. dotacji mieszkaniowych, realizację Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, nadzorowanie świadczeń wykonywanych przez stacje Caritas, itp.

Działalność w zakresie pomocy społecznej jest prowadzona w oparciu o środki własne przyznane z budżetu Miasta oraz dotacje z budżetu państwa.

Kwoty przyznawane na pomoc społeczną z budżetu państwa zwykle zwiększają się z roku na rok. Ich wzrost jest jednak niewiele wyższy od poziomu inflacji. Corocznie Kędzierzyn-Koźle rekompensuje z własnych środków ponad 30% ogółu wydatków na pomoc społeczną dla mieszkańców.

Realizacją zadań w zakresie pomocy społecznej zajmują się pracownicy administracyjni, pracownicy socjalni, pielęgniarki, opiekunki oraz obsługa domów dziennego pobytu. W roku 2000 były to 93 osoby. Taka ilość personelu jest wystarczająca w stosunku do potrzeb Kędzierzyna-Koźła, zwłaszcza, że Urząd Miasta podpisał umowę z Caritasem i pracownicy tej instytucji także świadczą usługi (głównie opiekuńczo – rehabilitacyjne) na rzecz potrzebujących. Pozytywnym zjawiskiem jest angażowanie młodzieży, a w szczególności uczennic szkół ponadpodstawowych, w charakterze wolontariuszy do realizacji wybranych zadań z zakresu pomocy społecznej, głównie na rzecz dzieci niepełnosprawnych.

Najczęstszym powodem korzystania z różnych form pomocy społecznej w Kędzierzynie-Koźlu jest bezrobocie. Inne przyczyny korzystania z pomocy społecznej to bezradność

w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego (29,2% przypadków), długotrwała choroba i niepełnosprawność (27,7% przypadków), potrzeba ochrony macierzyństwa (4,3% przypadków) oraz alkoholizm (2,3% przypadków).

Począwszy od 1997 roku obserwuje się **systematyczny wzrost ilości osób objętych usługami opiekuńczymi** (dotyczy to w szczególności osób samotnych). Biorąc pod uwagę prognozy demograficzne dla Miasta sytuacja ta może się pogłębić w ciągu najbliższych kilku bądź kilkunastu lat.

Wydłużanie się statystycznej długości życia kobiet i mężczyzn wpłynie w przyszłości na konieczność zwiększenia wydatków na realizację zadań pomocy społecznej na rzecz osób starszych.

MOPS współpracuje ze służbą zdrowia w rozwiązywaniu problemów osób chorych i niepełnosprawnych. Ponadto realizuje on zadania przy udziale Caritasu oraz innych organizacji i instytucji zajmujących się pomocą. Dzięki nim są organizowane różne formy działań dodatkowych, np. zbiórki odzieży używanej.

Zadania MOPS są prowadzone w sposób profesjonalny, przy pełnym zaangażowaniu personelu. Pracownicy realizują nie tylko typowe działania na rzecz potrzebujących. Opracowywane i wdrażane są także niekonwencjonalne metody udzielania pomocy społecznej. Przykładem stosowania nowatorskich technik jest prowadzenie tzw. Studium III Wieku, wzorowanego na zasadach organizacyjnych Uniwersytetów Trzeciego Wieku, które działają na świecie od lat 70-tych. Ich celem jest realizacja programów edukacyjno-rozrywkowych oraz zdrowotnych dla osób starszych.

Aktualnie jednym z najbardziej odczuwalnych utrudnień jest **brak dostatecznej ilości środków, które umożliwiłyby zaspokojenie potrzeb wszystkich potrzebujących**. Niestety pomoc społeczna to dziedzina działalności, która dotyka na co dzień ludzkich problemów, przez co każda ilość środków mogłaby być spożytkowana. Pozostaje jednak odpowiedź na pytanie, czy większy pożytek przyniesie stałe zwiększanie dotacji na cele pomocowe, czy też bardziej perspektywiczne byłoby stworzenie mieszkańcom Kędzierzyna-Koźła lepszych warunków do samodzielnego życia (rozwój rynku pracy, aktywizacja budownictwa komunalnego itp.). Oczywiście nie dotyczy to ludzi starszych oraz niepełnosprawnych lub chorych, którzy powinni mieć dostęp do świadczeń w zakresie pomocy społecznej.

Na skutek analizy bieżącej sytuacji oraz przyszłych przewidywań co do zmian społeczno-gospodarczych można wyrazić następujące najważniejsze potrzeby zidentyfikowane w obszarze społecznym:

- konieczność uruchomienia **mieszkań chronionych** dla osób mających problemy z samodzielnym funkcjonowaniem w środowisku.
- utworzenie noclegowni dla osób bezdomnych, które nie mają możliwości uzyskania lokali do zamieszkania. Przewiduje się, iż **problem bezdomności** będzie narastał w latach 2007-2008.
- utworzenie **lokalnego domu pomocy społecznej lub zakładu opiekuńczo-leczniczego w zależności od uruchomienia mieszkań chronionych.**

O problemach w obszarze społecznym występujących w wielu obszarach miasta świadczy także działalność placówek skierowanych do najmłodszych mieszkańców miasta – tzw. świetlic środowiskowych. W całym mieście zlokalizowanych jest 10 takich placówek, w których przebywa permanentnie ok. 350 dzieci. Najwięcej dzieci zostało objętych opieką w najbardziej zagrożonych patologiami dzielnicach miasta, gdzie są one narażone na brak opieki ze strony rodziców. Dzielnice te to przede wszystkim: Śródmieście, **Azoty**, Osiedle Piasty, Osiedle Pogorzelec, **Blachownia**, Koźle, Sławięcice oraz Kłodnica.

1.3.4. Problemy zidentyfikowane w obszarze społecznym

Wynikiem wyżej przeprowadzonej analizy jest określenie tych cech i czynników zaobserwowanych w sferze społecznej funkcjonowania Miasta, które mogą mieć największe odzwierciedlenie w planowanych procesach rewitalizacyjnych. Z tego względu lista problemów nie będzie obejmować wszystkich zidentyfikowanych w badanych obszarach, a jedynie te, które mają bezpośredni związek z wdrożeniem programu rewitalizacji.

W trakcie analizy dokonanej w rozdziale I zidentyfikowano następujące problemy, których rozwiązanie będzie możliwe na skutek wdrożenia **Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych.**

- 1. Niski poziom wykształcenia mieszkańców, szczególnie w dzielnicach przemysłowych – trudność ze znalezieniem zatrudnienia w innych obszarach, brak chęci do przekwalifikowania się itp.*

- 2. Narastające problemy społeczne związane z restrukturyzacją przemysłu.*
- 3. Wysoki poziom przestępczości w niektórych dzielnicach, szczególnie na byłych osiedlach przyzakładowych oraz w dużych skupiskach ludności,*
- 4. Negatywne procesy demograficzne prowadzące do starzenia się ludności Miasta, co skutkuje koniecznością tworzenia odpowiedniej infrastruktury społecznej.*

1.4. Analiza SWOT miasta Kędzierzyn-Koźle

W trakcie opracowywania Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle w roku 2002, zdefiniowano najważniejsze czynniki zewnętrzne i wewnętrzne, które mają wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy. Czynniki te, w większości aktualne również dzisiaj (rok 2004), zostały wyznaczone w postaci tzw. Analizy SWOT, która przeciwstawia „Mocne Strony” Miasta jego „Słabym Stronom”, oraz „Zagrożenia” zewnętrzne – „Szansom” wpływającym z położenia geopolitycznego Miasta. W analizie na potrzeby Tworzenia odpowiedzialnych programów rewitalizacji należy zwrócić uwagę na czynniki, które bezpośrednio związane są z tymi procesami.

1.4.1. Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju Miasta

Pierwsza część analizy SWOT polega na zidentyfikowaniu tendencji występujących w otoczeniu, które mogą sprzyjać (szanse) bądź spowolnić (zagrożenia) procesy rozwojowe Miasta. Na uwarunkowania te Miasto nie ma możliwości wpływu.

Szanse:

- Modernizacja połączenia Miasta z autostradą A-4 poprzez węzeł w Olszowej.
- Dokończenie budowy obwodnicy (części północnej i południowej wraz z drugim mostem przez Odrę), połączonej ze strategicznymi drogami krajowymi (A-4, Nr-40, Nr-45).
- Możliwość pozyskania środków finansowych z funduszy Unii Europejskiej.
- Możliwość stworzenia centrum logistycznego w oparciu o istniejącą bazę transportową.
- Budowanie powiązań gospodarczych, turystycznych, kulturalnych opartych na wykorzystaniu bliskości granicy.
- Możliwości rozbudowy nowoczesnego przemysłu ciężkiego - nie tylko chemicznego.
- Restrukturyzacja spółek komunalnych Miasta.
- Pomyślna prywatyzacja Zakładów Azotowych Kędzierzyn S.A., pozwalająca na dalsze funkcjonowanie przedsiębiorstwa i utrzymanie zatrudnienia.
- Kontakty z Niemcami – rodzinne, instytucjonalne oraz partnerskie.

- Budowa tanich mieszkań komunalnych.
- Wzrost zainteresowania turystów potencjałem rekreacyjno-wypoczynkowym oraz naturalnymi walorami Miasta.

Zagrożenia:

- Opóźnianie przez Generalny Zarząd Dróg Publicznych realizacji inwestycji połączenia obwodnicy miejskiej z autostradą A-4.
- Położenie Kędzierzyna-Koźła pomiędzy dynamicznie rozwijającymi się ośrodkami: Opolem, Raciborzem, Gliwicami i Rybnikiem.
- Brak stabilności polityki gospodarczej, w tym finansowej w kraju oraz w Mieście, niesprzyjające długofalowemu planowaniu finansów Miasta.
- Możliwość zwolnień grupowych w największych zakładach przemysłowych i związana z tym ewentualność wystąpienia bezrobocia strukturalnego oraz dodatkowych patologii społecznych.
- Niekorzystne tendencje makroekonomiczne w kraju: spadek inwestycji, rosnące bezrobocie, wysoki poziom oprocentowania kredytów.
- Bieżące trudności budżetu państwa skutkujące opóźnieniem wpływów należnych środków.

Powyższe zestawienie potwierdza zróżnicowany wpływ czynników zewnętrznych na Kędzierzyn-Koźle. Wśród **szans** szczególne miejsce zajmują czynniki związane z lokalizacją Miasta. Kędzierzyn-Koźle jest położony na trasie ważnych linii komunikacyjnych o znaczeniu międzynarodowym: połączeń drogowych, kolejowych, odrzańskiej drogi wodnej. Największe perspektywy stwarza Miastu budowa autostrady A-4, która jest częścią III paneuropejskiego korytarza transportowego (Berlin-Kijów). Strategicznymi dla rozwoju Miasta drogami krajowymi są: droga Nr-45 (Opole-Racibórz), a także przecinająca się z nią w Większycach droga Nr-40 – stanowiąca główną oś komunikacyjną Kędzierzyna-Koźła. Dla Miasta istotne znaczenie posiada również planowana modernizacja połączenia drogowego z autostradą A-4 przez węzeł w Olszowej. Droga ta stanowi bezpośrednie połączenie Kędzierzyna-Koźła z międzynarodowym korytarzem transportowym. Duży wpływ na rozwój Miasta będzie mieć także dokończenie budowy obwodnicy, która poprawi przepustowość

dróg Kędzierzyna-Koźła. Lokalizacja Miasta powinna więc sprzyjać aktywizacji działalności gospodarczej, głównie w zakresie rozwoju funkcji transportowych – możliwość budowy centrum logistycznego w Kędzierzynie-Koźlu.

Innego rodzaju szanse wynikają z procesu integracji z UE oraz niedużej odległości Miasta od granic Polski. Wśród pozytywnych czynników więcej jest jednak sprzyjających okoliczności (jak np. dobre stosunki z krajami sąsiednimi: Czechy i Niemcy, możliwość budowy powiązań gospodarczych, turystycznych i kulturalnych, czy procesy euroregionalizacji), niż rzeczywiście dużych szans, a za taką można uznać możliwość **uzyskania środków z funduszy pomocowych.**

Istotnym czynnikiem sprzyjającym aktywnemu rozwojowi Miasta jest możliwość rozbudowy przemysłu ciężkiego – nie tylko chemicznego. Nowoczesny, wiodochłonny przemysł pozwoliłby stworzyć atrakcyjne miejsca pracy dla mieszkańców. Przemysł ten może się rozwijać wykorzystując duży potencjał infrastrukturalny Miasta.

Dla mieszkańców ważnym uwarunkowaniem zewnętrznym jest z pewnością prywatyzacja największego podmiotu w Mieście jakim są Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. Istotną kwestią jest w tym przypadku szansa utrzymania zatrudnienia na obecnym poziomie, a w perspektywie nawet jego zwiększania. Po warunkiem zaangażowania się w proces prywatyzacji aktywnego inwestora, zamierzającego rozwijać przedsiębiorstwo.

Budownictwo mieszkaniowe jest jednym z poważniejszych problemów Kędzierzyna-Koźła, głównie jeśli chodzi o brak tanich mieszkań komunalnych lub innych lokali czynszowych. Z pewnością budownictwo tego typu pozwoli poprawić dostępność tanich mieszkań, warunki życia mieszkańców, a także będzie istotnym czynnikiem hamującym migrację młodych osób do innych miast.

Szansą dla Kędzierzyna-Koźła, choć obecnie niedocenianą, może być wzrost zainteresowania turystów potencjałem rekreacyjno-wypoczynkowym oraz naturalnymi walorami Miasta. Z jednej strony wpłynie to na nowe inwestycje oraz zwiększenie miejsc pracy w takich sektorach jak kultura, sport, rekreacja i związane z nimi usługi. Z drugiej strony wzmocni pozycję Kędzierzyna-Koźła jako subregionalnego ośrodka kulturalno-sportowego.

Natomiast wśród **zagrożeń** dominują uwarunkowania wynikające z ogólnej sytuacji makroekonomicznej i polityczno-prawnej Polski. Reforma administracyjna nie wzmocniła, tak jak oczekiwano, najniższego szczebla samorządowego. Środki własne, niestety nie są wystarczające, aby jednostki te mogły się dynamicznie rozwijać. Dodając do tego opóźnienia

w przekazywaniu środków z budżetu centralnego państwa uzyskujemy nie najkorzystniejszy obraz zewnętrznego otoczenia Kędzierzyna-Koźła.

Istotnym zagrożeniem dla Miasta i jego mieszkańców w związku z pogarszającymi się warunkami gospodarczymi mogą być ewentualne zwolnienia grupowe w największych zakładach przemysłowych. Negatywnym efektem tych zwolnień jest możliwość wystąpienia bezrobocia strukturalnego oraz patologii społecznych na znacznych obszarach miasta.

Atrakcyjna lokalizacja – decydująca o rozwoju Miasta – może również stanowić naturalne zagrożenie, głównie z uwagi na bliskie sąsiedztwo innych dużych rozwijających się ośrodków: Opola, Gliwic, Raciborza i Rybnika. Ośrodki te mogą stanowić pewnego rodzaju konkurencję dla Kędzierzyna-Koźła w ”walce” o pozyskanie środków z funduszy krajowych i zagranicznych na określone cele rozwojowe, a także w procesie pozyskiwania potencjalnych inwestorów. Miasta te stają się również coraz bardziej atrakcyjne dla samych mieszkańców Kędzierzyna-Koźła, głównie ze względu na rynek pracy.

Dla Kędzierzyna-Koźła wyjątkowo dużym zagrożeniem jest brak stabilności polityki gospodarczej w kraju. **Na sytuację Miasta wprost przekłada się niestabilna polityka finansowa, która nie sprzyja długofalowemu planowaniu finansowemu, a w efekcie planowaniu rozwojowych zamierzeń inwestycyjnych.**

Dużym utrudnieniem dla rozwoju Miasta może być opóźnienie połączenia obwodnicy miejskiej z autostradą A-4. Czynnikiem ten może istotnie spowolnić procesy rozwojowe Kędzierzyna-Koźła, głównie w obszarze funkcji logistyczno-transportowych i możliwości wybudowania w Mieście centrum logistycznego.

1.4.2. Mocne i słabe strony Kędzierzyna-Koźła

Analiza uwarunkowań wewnętrznych stanowi drugą część analizy SWOT. Jej celem jest zidentyfikowanie atutów i słabości Miasta. Uwarunkowania wewnętrzne stanowią te czynniki, na które Miasto ma wpływ, a zatem analiza taka jest szczególnie cenna, ponieważ na jej podstawie można ustalić właściwe kierunki działania.

Mocne strony:

- Dogodna lokalizacja na różnorodnych szlakach komunikacyjnych i w pobliżu granicy - stwarzająca szansę na pobudzenie aktywności gospodarczej Miasta.
- Duża rola Kędzierzyna-Koźła jako subregionalnego ośrodka administracyjnego, przemysłowego, usługowego, komunikacyjnego oraz kulturalnego w regionie.
- Duży potencjał infrastruktury przemysłowej (uzbrojone tereny, media, dostęp do transportu samochodowego, kolejowego, rzecznoego).
- Powstanie Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego.
- Wysokie kompetencje Miasta w zakresie przemysłu chemicznego.
- Skonkretyzowana polityka energetyczna Miasta oparta na „Projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.
- Zdolność kredytowa Miasta i możliwość korzystania z zewnętrznych źródeł finansowych.
- Nowoczesne: oczyszczalnia ścieków (mogąca obsłużyć Miasto i sąsiednie gminy) i składowisko odpadów komunalnych (wdrożenie I etapu selektywnej zbiórki odpadów).
- Miasto w pełni zwodociągowane i w wysokim stopniu skanalizowane.
- Zaawansowanie prac nad pełnym zabezpieczeniem przeciwpowodziowym na rzece Odrze.
- Wysoki stan bezpieczeństwa publicznego w Mieście.
- Wysoka pozycja Kędzierzyna-Koźła w rankingu miast o największej atrakcyjności dla inwestorów.
- Dogodny dostęp do bardzo dobrze wyposażonych placówek służby zdrowia.
- Duże zaangażowanie Miasta w organizację imprez kulturalno-sportowych o charakterze regionalnym.

Słabe strony:

- Mała atrakcyjność Kędzierzyna-Koźła jako ośrodka kulturalno-rekreacyjnego (zły stan obiektów zabytkowych, słabe zagospodarowanie terenów i obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych, słabo rozbudowana baza noclegowo-gastronomiczna, słaby stan techniczny obiektów sportowych).
- Brak mieszkań komunalnych dla mieszkańców.
- Nadmierna ilość szkół, przedszkoli oraz żłobków w stosunku do bieżących potrzeb oraz prognoz demograficznych.
- Duże potrzeby modernizacyjne dróg gminnych i wewnętrznych.
- Lokalizacja Miasta na terenie o zagrożeniu powodziowym.
- Brak kanalizacji sanitarnej w niektórych dzielnicach Miasta.
- Nadmierne zanieczyszczenie powietrza, wód powierzchniowych i gleb na terenie Kędzierzyna-Koźła.
- Zbyt niski poziom promocji Miasta oraz stosowania instrumentów podatkowych dla rozwoju przedsiębiorczości.
- Zróżnicowana struktura Miasta – osiedla o charakterze wiejskim i miejskim oraz przemysłowym i administracyjnym.
- Zróżnicowanie społeczności Miasta pod względem pochodzeniowym, kulturowym i zawodowym.
- Uzależnienie podmiotów gospodarczych innych branż od kondycji kędzierzyńskich zakładów chemicznych.
- Ujemne saldo migracji spowodowane wyższą atrakcyjnością innych miast pod względem rynku pracy.
- Niska efektywność zarządzania spółkami z udziałem Miasta (mała samodzielność spółek, brak długofalowej strategii, niska efektywność działalności spółek).
- Niskie dochody budżetu Miasta w stosunku do rosnących potrzeb inwestycyjnych.

Mówiąc w pewnym uproszczeniu – obecne funkcjonowanie Kędzierzyna-Koźła opiera się na pięciu filarach Są to: położenie geograficzne i naturalne uwarunkowania lokalne, sytuacja demograficzna i warunki życia, sytuacja gospodarcza, infrastruktura techniczna oraz finanse. Filary te charakteryzuje zróżnicowany stopień solidności. Jedne z nich stanowią dobry fundament dla rozwoju Miasta, inne zaś wymagają znacznego wzmocnienia. Zatem istotą strategii będzie obranie takich celów i kierunków działania, aby Miasto posiadało równomierne i silne filary, na których będzie mogło długo i stabilnie funkcjonować.

Pierwszy filar – **położenie geograficzne i naturalne uwarunkowania lokalne** - stanowi raczej o sile Kędzierzyna-Koźła. Mocną stroną jest jego lokalizacja. Wynika to zarówno z niedużej odległości Miasta od granicy, jak również położenia Kędzierzyna-Koźła na trasie ważnych linii komunikacyjnych o znaczeniu międzynarodowym. Wymienione czynniki decydują o wysokiej atrakcyjności inwestycyjnej Miasta. Położenie Kędzierzyna-Koźła w naturalny sposób zadecydowało o jego dzisiejszej pozycji jako subregionalnego ośrodka administracyjnego, przemysłowego, usługowego, komunikacyjnego oraz kulturalnego.

Wśród niekorzystnych czynników związanych z położeniem geograficznym należy przede wszystkim wymienić lokalizację Miasta na terenie o zagrożeniu powodziowym. Dalszymi słabymi stronami są niedostateczne zagospodarowanie terenów i obiektów rekreacyjno-sportowych, słabo rozbudowana baza noclegowo-gastronomiczna oraz wymagające renowacji zabytki, co negatywnie wpływa na warunki wypoczynku mieszkańców.

Sytuacji demograficznej i warunków życia mieszkańców nie można ocenić jednoznacznie. Tendencje demograficzne w ostatnich latach są zdecydowanie niekorzystne i mogą w przyszłości stanowić poważny problem dla Miasta. Poziom życia ludności Kędzierzyna-Koźła systematycznie maleje już od 1993 roku. Głównym powodem tej sytuacji jest migracja mieszkańców do innych miast, odznaczających się większą atrakcyjnością pod względem rynku pracy.

Migracja jest także efektem braku wśród społeczności związków emocjonalnych z Miastem. Należy przypomnieć, że Kędzierzyn-Koźle cechuje duże zróżnicowanie mieszkańców pod względem pochodzeniowym, kulturowym i zawodowym. Jest to także pochodna zróżnicowania wewnętrznej struktury Miasta – zbudowanego zarówno z osiedli o charakterze miejskim, jak i wiejskim. Taka sytuacja utrudnia podejmowanie decyzji przez Władze Miasta o jego rozwoju –gdyż zmusza do godzenia potrzeb wielu społeczności.

Słabą stroną Kędzierzyna-Koźła jest mieszkalnictwo, przede wszystkim w zakresie budownictwa komunalnego. Kwestia ta jest tym bardziej istotna, że rozwój budownictwa

mieszkaniowego może być jednym z ważniejszych kroków do poprawy sytuacji demograficznej Miasta.

Z kolei działalność oświatowa ma swoje silne i słabe strony. Miasto prowadzi aktywną politykę zmierzającą do poprawy stanu technicznego placówek oświatowych i do odpowiedniego zabezpieczenia zasobów kadry nauczycielskiej. Niestety subwencja z budżetu państwa w ciągu ostatnich trzech lat pokrywa tylko około 65% wydatków na utrzymanie obiektów szkolnych. Natomiast liczba obiektów jest zbyt duża w stosunku do potrzeb (spada liczba uczniów szkół, przedszkoli i żłobków) – niepotrzebnie obciążając budżet Miasta kosztami utrzymania.

Ewidentną mocną stroną jest sytuacja w zakresie ochrony zdrowia. Wśród atutów można także wymienić stan bezpieczeństwa w Mieście oraz duże zaangażowanie Kędzierzyna-Koźła w organizację imprez kulturalno-sportowych o charakterze regionalnym. Wymienione czynniki pozytywnie wpływają na warunki życia mieszkańców.

Aktualna **sytuacja gospodarcza** nie jest najsilniejszą stroną Kędzierzyna-Koźła. Szczególnie niekorzystnie - podobnie jak w całym kraju - przedstawia się sytuacja w przemyśle. Uwzględniając liczbę zarejestrowanych podmiotów w Kędzierzynie-Koźlu, można stwierdzić, iż jest to jedno z najbardziej uprzemysłowionych miast województwa opolskiego. Kędzierzyn-Koźle uzyskał również wysoką pozycję w rankingu miast o największej atrakcyjności dla inwestorów. Należy tutaj przypomnieć, że Miasto posiada wysokie kompetencje i tradycje w zakresie przemysłu chemicznego. Miasto dysponuje także dużym potencjałem infrastruktury przemysłowej, który może być wykorzystywany dla rozwoju różnych gałęzi nowoczesnego przemysłu. Jednak w okresie 1998-2003 dynamikę wzrostu liczby podmiotów odnotować można w sektorze handlu, opieki zdrowotnej oraz obsłudze nieruchomości i firm. Natomiast spadek zanotowano w działalności budowlanej i przemyśle. Funkcjonujące podmioty w Mieście są głównie związane z branżą chemiczną i kędzierzyńskimi zakładami chemicznymi. Recesja ogólnokrajowa oraz kłopoty rynkowe podmiotów przemysłu chemicznego negatywnie wpływają na kondycję ekonomiczno-finansową pozostałych firm w Mieście. Istnieją również negatywne zjawiska związane z sytuacją gospodarczą Miasta. Należy tu wspomnieć o rosnącej z roku na rok liczbie bezrobotnych. Dla Miasta oznacza to konieczność zwiększenia nakładów na pomoc społeczną.

Realizowane działania w zakresie polityki promocyjnej i instrumentów podatkowych dla rozwoju przedsiębiorczości w Mieście można uznać jako niewystarczające. Dużym atutem Miasta w zakresie rozwoju gospodarczego może być właściwe wykorzystanie potencjału

utworzonego przy zaangażowaniu środków Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego. Jego aktywność na terenach poprzemysłowych może mieć kluczowe znaczenia na rzecz właściwego wykorzystania znajdujących się tam obiektów na rzecz odrodzenia potencjału K-Kozielskiej gospodarki.

Kolejną grupą czynników wewnętrznych są uwarunkowania **infrastrukturalne**. Jest to solidny filar, na którym Kędzierzyn-Koźle może oprzeć swój rozwój. Należy tu wspomnieć o pełnym zwodociągowaniu i wysokim stopniu skanalizowania Miasta. Ponadto Miasto posiada nowoczesne: oczyszczalnię ścieków, mogącą obsłużyć również sąsiednie gminy oraz składowisko odpadów komunalnych.

Do słabych stron należy przede wszystkim zaliczyć pokutujące przekonanie ludzi spoza tego regionu o nadmiernym zanieczyszczeniu – powietrza, wód powierzchniowych i gleb – będące głównie wynikiem intensywnego rozwoju przemysłu chemicznego w poprzednich latach, a lekceważenie spraw związanych z ochroną środowiska. Brak jest jeszcze kanalizacji sanitarnej w niektórych obszarach Miasta, a stan kanalizacji deszczowej także wymaga dużych nakładów finansowych. Należy także dodać, iż w Kędzierzynie-Koźlu istnieją duże potrzeby w zakresie modernizacji dróg gminnych i wewnętrznych, realizowane w miarę możliwości finansowych Miasta.

Rozdział 2

Powiązanie idei rewitalizacji z dokumentami planistycznymi na poziomie Miasta i regionu

2.1. Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego na lata 2000-2015.

Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego na lata 2000-2015 została przyjęta przez Sejmik Województwa Opolskiego Uchwałą z dn. 30 maja 2000 r.

Stanowi ona drogowskaz rozwoju regionu w najbliższym, niezwykle ważnym okresie, kiedy to po raz pierwszy podmioty z Opolszczyzny będą mogły skorzystać z szans powstałych na skutek integracji z Unią Europejską

Ważne jest, aby wszystkie podmioty prowadzące politykę pro-rozwojową, realizowały ją zgodnie z wytyczonym przez władze regionalne oraz społeczność kierunkiem, gdyż tylko takie podejście zapewni realizację zasad i idei zrównoważonego rozwoju w skali lokalnej i regionalnej. O konieczności zastosowania takiego podejścia świadczy również fakt, iż w razie chęci realizacji przedsięwzięć z zaangażowaniem zewnętrznych środków pomocowych, bezwzględnie należy wskazać na zbieżność własnych idei z kierunkami rozwoju zaproponowanymi w strategii rozwoju regionu.

Analiza szans i zagrożeń zdefiniowanych na podstawie analizy bieżącej sytuacji regionu pozwoliła na sformułowanie długofalowej wizji rozwoju regionu wyrażonej w postaci misji i kierunków perspektywicznych.

Opisywana strategia określa misję regionu jako:

**„Województwo opolskie regionem partnerstwa,
zamieszkanym przez ludzi wykształconych i otwartych
na świat”.**

Kolejnym etapem planowania strategicznego, wyodrębnionym w strategii rozwoju, było określenie priorytetów rozwojowych i przyporządkowanie im celów strategicznych rozwoju.

Priorytety rozwoju województwa:

1. Wzmocnienie konkurencyjności województwa opolskiego.
2. Wyrównywanie szans rozwoju w regionie.

Spośród wielu **celów strategicznych** mających doprowadzić do zrealizowania ww. misji, poniżej określono te, które **bezpośrednio mają związek z realizacją „Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych Kędzierzyna-Koźła”**.

Cel strategiczny: Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej oraz istniejącego potencjału gospodarczego.

Na rzecz przeprowadzenia niniejszego celu przewiduje się realizację szeregu celów operacyjnych i przedsięwzięć, które mają finalnie doprowadzić do zmniejszenia luki cywilizacyjnej regionu oraz przygotować go do konkurencji na rynku krajowym i zagranicznym.

Cele operacyjne dla opisywanego celu strategicznego sformułowano w następujący sposób:

- pełna dostępność do mediów technicznych,
- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw (MSP)
- rozwój sektora usług.

Atrakcyjność inwestycyjna regionu zgodnie z powyższymi założeniami uzależniona jest i będzie w duży stopniu od zapewnienia pełnej dostępności mediów technicznych, niezbędnych dla prowadzenia działalności gospodarczej. Modernizacja i rozbudowa sieci: wodociągowych, energetycznych, gazowych i ciepłowniczych stworzy warunki do aktywizacji społecznej i gospodarczej zarówno środowisk lokalnych jak i całego regionu.

Odbudowie i modernizacji podlegać będzie również tkanka drogowa zarówno o znaczeniu lokalnym jak i regionalnym. Dalszej intensyfikacji wymaga poprawa stanu środowiska naturalnego, szczególnie poprzez likwidację tzw. niskiej emisji.

Kolejnym ważnym elementem, który zagwarantuje osiągnięcie tak zdefiniowanego celu strategicznego, będzie stworzenie warunków pozwalających na prowadzenie działań innowacyjnych w obszarze przemysłu i usług. Jest to element godny szczególnego uwypuklenia, jeżeli rozpatrujemy jako jeden z głównych elementów rozwoju – gospodarkę Kędzierzyna-Koźła, znaną w skali regionu jak i całego kraju z dużych kompetencji w dziedzinie przemysłu chemicznego. W ramach strategii rozwoju regionalnego położono wręcz nacisk na konieczność realizacji inicjatyw dążących do pobudzenia przedsiębiorczości oraz uatrakcyjnienia terenów inwestycyjnych dla inwestorów zewnętrznych.

Rozwój sektora MSP wymaga stworzenia w regionie systemu doradztwa i informacji, szczególnie w zakresie kooperacji i eksportu.

Cel strategiczny: Poprawa warunków życia w regionie.

W strategii rozwoju województwa obok zrównoważonego rozwoju gospodarczego, jako czynnik determinujący zrównoważony rozwój całego regionu przedstawiono rozwój społeczny, rozumiany jako zapewnienie godziwego i spokojnego życia mieszkańcom całego województwa opolskiego.

Określono następujące cele operacyjne związane z drogą do realizacji ww. celu strategicznego:

- aktywizacja obszarów wymagających szczególnych programów ograniczenia bezrobocia,
- wspieranie ośrodków subregionalnych (głównie lokalnych centrów rozwoju).
- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- dążenie do przedłużenia życia mieszkańców przy jednoczesnym podnoszeniu jego jakości.

Elementem bardzo ważnym, a wręcz uznanym w tej części strategii za kluczowy, jest dążenie do poprawy sytuacji na rynku mieszkaniowym, który może mieć bezpośredni lub pośredni wpływ na zwiększenie aktywności społeczności lokalnych.

Zmiana negatywnej sytuacji w opisywanym obszarze wymaga aktywnego zaangażowania zarówno podmiotów prywatnych jak i publicznych (mieszkania komunalne), dlatego też niniejszy Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych

otworzy szanse zintensyfikowania prowadzenia działalności w tym obszarze, zarówno w latach 2004-2006 jak i w latach 2007-2013, nie w pełni objętych założeniami wspomianej tutaj strategii. W ramach działań strategicznych wspierać należy wszelkie inicjatywy zmierzające do tworzenia nowej substancji mieszkaniowej i modernizacji istniejącej.

Przyczynić się może do tego realizacja inwestycji polegających na uzbrojeniu terenów pod budownictwo mieszkaniowe, budowa dróg oraz zapewnienie innych niezbędnych mediów.

Ważnym aspektem rewitalizacji zarówno obszarów miejskich jak i po-przemysłowych będą mogą być inwestycje, które wpłyną na poprawę stanu obiektów cennych historycznie i uznanych za zabytkowe.

2.2. Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006

Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006 (ZPORR) jest głównym dokumentem programowym średniookresowego, wynikającego z okresu budżetowania Unii Europejskiej, planowania procesu wdrażania funduszy strukturalnych na poziomie regionalnym. Przy wykorzystaniu tego narzędzia, jednego z wielu umożliwiających wdrażane funduszy strukturalnych w Polsce, istnieje realna szansa na efektywne wykorzystanie w woj. opolskim ponad **76 mln euro** w latach 2004-2006 (z możliwością wydatkowania środków zgodnie z zasadą n+2 do roku 2008). ZPORR po wielomiesięcznych ustaleniach i negocjacjach ze służbami Komisji Europejskiej został przyjęty przez Radę Ministrów w dn. 16 marca 2004 r. i od tego momentu stał się obowiązującym w Polsce aktem prawnym.

ZPORR zakłada realizację wielu celów zbieżnych z zakresem interwencji określonych w Rozporządzeniu Komisji Europejskiej nr 1783/1999.

Główne cele ZPORR zidentyfikowano w następujący sposób:

1. Tworzenie warunków wzrostu konkurencyjności regionów;
2. Przeciwdziałanie marginalizacji niektórych obszarów;
3. Sprzyjanie długotrwałemu rozwojowi gospodarczemu;
4. Sprzyjanie spójności ekonomicznej, społecznej i terytorialnej.

W ramach ZPORR przewidziano do realizacji następujące Priorytety i Działania:

NAZWA PRIORYTETU/DZIAŁANIA	Podział środków UE dla województwa opolskiego wg ZPORR 2004-2006		
	%	Euro	PLN
Priorytet 1. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności regionów	57,62	44 225 774	211 814 921,9
działanie 1. Modernizacja i rozbudowa regionalnego układu transportowego	47,09	20 826 618	99 747 004,24
działanie 2. Infrastruktura ochrony środowiska	17,82	7 880 000	37 740 472
działanie 3. Regionalna infrastruktura społeczna	16,10	7 118 672	34 094 167,67
działanie 4. Rozwój turystyki i kultury	13,07	5 782 393	27 694 193,03
działanie 5. Infrastruktura społeczeństwa informacyjnego	5,92	2 618 091	12 539 085,03
Priorytet 2. Wzmocnienie rozwoju zasobów ludzkich w regionach	15,39	11 808 836	56 557 239,13
działanie 1. Rozwój umiejętności powiązany z potrzebami regionalnego rynku pracy w regionie	23,03	2 720 000	13 027 168
działanie 2. Wyrównywanie szans edukacyjnych poprzez programy stypendialne	25,40	3 000 000	14 368 200
działanie 3. Reorientacja zawodowa osób odchodzących z rolnictwa	12,79	1 510 000	7 231 994
działanie 4. Reorientacja zawodowa osób zagrożonych procesami restrukturyzacyjnymi	17,53	2 070 000	9 914 058
działanie 5. Promocja przedsiębiorczości	10,74	1 268 836	6 076 963,138
działanie 6. Regionalne Strategie Innowacyjne i transfer wiedzy	10,50	1 240 000	5 938 856
Priorytet 3. Rozwój lokalny	27,00	20 720 000	99 236 368
działanie 1. Obszary wiejskie	49,66	10 290 000	49 282 926
działanie 2. Obszary podlegające restrukturyzacji	15,64	3 240 000	15 517 656
działanie 3. Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojkowe	13,37	2 770 000	13 266 638
działanie 4. Mikroprzedsiębiorstwa	7,58	1 570 000	7 519 358
działanie 5. Lokalna infrastruktura społeczna	13,75	2 850 000	13 649 790
RAZEM	100	76 754 610	367 608 529,1

W kontekście możliwości realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych z zakresu rewitalizacji obszarów po-wojskowych i po-przemysłowych, szczególnie ważnym wydaje się działanie

3.3. „Zdegradowane obszary miejskie, po-przemysłowe i po-wojskowe” wyodrębnione w ramach Priorytetu III Rozwój lokalny. Działanie to podzielone zostało na dwa uzupełniające się poddziałania, obejmujące swoim oddziaływaniem dwa różnego typu obszary wsparcia:

3.3.1. Rewitalizacja obszarów miejskich.

3.3.2. Rewitalizacja obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych.

Uszczegółowienie zasad wdrażania Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (Priorytet I i III) oraz Europejskiego Funduszu Społecznego (Priorytet II) określono w **Uzupełnieniu ZPORR**, którego ostatnia wersja została przyjęta 25 sierpnia 2004 r. przez Krajowy Komitet Monitorujący.

Projekty infrastrukturalne dotyczące rewitalizacji terenów po-przemysłowych i po-wojskowych będą wdrażane w powiązaniu z projektami z zakresu żywienia gospodarczego oraz rozwiązywania problemów społecznych i ułatwienia przedsiębiorstwom warunków prowadzenia działalności gospodarczej – poprzez dostarczenie im dogodniejszych warunków, uzupełniając tym samym działania podejmowane w ramach ZPORR Priorytetu 2 – „Wzmocnienie Regionalnych Zasobów Ludzkich” oraz SPO „Rozwój Zasobów Ludzkich 2004-2006” i SPO „Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw, lata 2004-2006”, a także Inicjatywy Wspólnotowej EQUAL.

Warunkiem skorzystania przez potencjalnych beneficjentów z dostępnych od początku 2004 r. środków przeznaczonych na ww. rodzaje działań, jest przygotowanie przez właściwą terytorialnie i kompetencyjnie jednostkę samorządu terytorialnego Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich (dla poddziałania 3.3.1.) lub/i Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych (odpowiednio dla poddziałania 3.3.2).

ZASADY KORZYSTANIA ZE ŚRODKÓW EFFR W RAMACH DZIAŁANIA 3.3.2. ZPORR

W ramach tego poddziałania wspierane będą projekty, które będą wynikały ze zintegrowanych programów rewitalizacji społeczno-gospodarczej, przestrzennej i funkcjonalnej terenów po-przemysłowych i po-wojskowych wraz ze znajdującymi się na nich obiektami. Głównym celem rewitalizacji obszarów po-przemysłowych jest zmiana dotychczasowych funkcji i adaptacja terenu oraz znajdujących się tam obiektów po-przemysłowych na inne cele. Podobnie celem rewitalizacji obszarów po-wojskowych jest zmiana dotychczasowych funkcji i adaptacja terenu oraz znajdujących się tam obiektów na cele: usługowe, gospodarcze, społeczne, edukacyjne, zdrowotne, rekreacyjne, kulturalne i turystyczne. Priorytetowo będą traktowane projekty dostarczające funkcje gospodarcze. Istotnym także będzie włączenie obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych znajdujących się na terenie miast w jeden organizm miejski poprzez odpowiednie zagospodarowanie znajdującego się tam terenu. W ramach tego poddziałania szczególna uwaga zostanie także zwrócona na kwestie ochrony środowiska naturalnego przyczyniającą się do rekonwersji terenu poprzez tworzenie stref zieleni (w szczególności zalesianie), oraz rozbiórkę niepotrzebnych instalacji z terenów po-przemysłowych i po-wojskowych w celu nadania nowych funkcji społeczno-gospodarczych tym terenom.

Ważny element tego poddziałania stanowi pobudzenie aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego.

Dlatego też gminy i powiaty, które będą chciały uzyskać wsparcie w ramach tego poddziałania i na terenie, których znajdują się obszary po-przemysłowe lub po-wojskowe wymagające rewitalizacji, muszą przygotować **kilkuletnie Lokalne Programy Rewitalizacji.**

Obszary po-przemysłowe i po-wojskowe poddawane rewitalizacji muszą zostać wyznaczone przez gminę i powiat w trakcie przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji. Granice te zostaną wyznaczone na podstawie krytycznej analizy wyników badań i analiz (w tym wniosków różnych podmiotów współuczestniczących w procesie rewitalizacji) przeprowadzonych dla potrzeb przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji. Dokonując tego wyboru powinno się wziąć pod uwagę:

- istniejący teren i infrastrukturę po-wojskową, po-przemysłową,

oraz poziom:

- bezrobocia,
- ubóstwa,
- przestępczości,
- wykształcenia mieszkańców,
- przedsiębiorczości mieszkańców,
- degradacji technicznej infrastruktury i budynków,
- zanieczyszczenia środowiska naturalnego.

W Lokalnych Programach Rewitalizacji muszą obligatoryjnie zostać wyznaczone granice obszaru rewitalizacji wraz z ich uzasadnieniem⁷. Poza tym Lokalne Programy Rewitalizacji powinny zawierać opis niezbędnych działań potrzebnych dla rozwoju gospodarczego terenów rewitalizowanych, sposoby rozwiązywania problemów społecznych, kilkuletnie plany finansowe Gmin/Powiatów dotyczące rewitalizacji. Programy te muszą być także zgodne ze strategiami rozwoju województw i powinny być przekazane wraz z wnioskiem aplikacyjnym do EFRR - po uprzednim zatwierdzeniu uchwałą Rady Gminy lub Rady Powiatu - Urzędowi Marszałkowskiemu.

Inwestycje wdrażane w ramach Poddziałania 3.3.2. muszą wynikać z Lokalnych Programów Rewitalizacji. Są to następujące rodzaje projektów:

- 1) izolacja, remont, prace rozbiórkowe, przebudowa lub adaptacja budynków, obiektów, infrastruktury i urządzeń po-przemysłowych i po-wojskowych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu w celu nadania im nowych funkcji użytkowych: usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, zdrowotnych i edukacyjnych:
 - remont, przebudowa lub adaptacja opustoszałego obiektu budowlanego i pomieszczeń dla: biur, warsztatów, pomieszczeń dla inkubatorów przedsiębiorczości oraz pomieszczeń konferencyjnych, a także dla w szczególności: przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów, szkół średnich i ponadgimnazjalnych, szkół wyższych, szkolnych stołówek, domów dziecka, ośrodków walki z patologiami społecznymi (np. walki z narkomanią, alkoholizmem), poradni psychologicznych, świetlic dla dzieci i młodzieży, domów kultury, Warsztatów Terapii Zajęciowej oraz obiektów służących

⁷ Dopuszczalna jest korekta granic obszaru rewitalizacji po wykonaniu badań i studiów przed ostatecznym podjęciem uchwały przez ostatecznym podjęciem uchwały przez jednostkę samorządu terytorialnego.

- pomocą społeczną (np. dla samotnych matek z dziećmi, zapobiegania przestępczości, punkty służące pomocą i przekwalifikowaniem byłych więźniów),
- pomoc strukturom świadczącym usługi dla lokalnej społeczności - przyczyniające się do tworzenia lub ochrony miejsc pracy i przeciwdziałania marginalizacji społecznej. Priorytetowo traktowane będą projekty, które będą wspierać działania gospodarcze, w tym:
 - izolacja, remont, przebudowa fasad i dachów budynków;
 - budowa, remont, przebudowa instalacji w budynkach: grzewczych, wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych;
 - zagospodarowanie przyległego terenu (np. budowa, remont, przebudowa ogrodzeń i małej architektury).
- 2) izolacja, remont, adaptacja lub przebudowa pokoszarowych budynków mieszkalnych w celu nadania im nowych funkcji: usługowych, gospodarczych, społecznych, edukacyjnych, rekreacyjnych (za wyjątkiem prac budowlano-instalacyjnych w indywidualnych mieszkaniach), w tym:
- remont, przebudowa, adaptacja pomieszczeń (za wyjątkiem celów mieszkaniowych),
 - izolacja, remont, przebudowa fasad, dachów,
 - budowa, remont, przebudowa instalacji w budynkach: grzewczych, wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych,
 - zagospodarowanie przyległego terenu, w tym budowa, remont, przebudowa małej architektury i ogrodzeń.
- 3) porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowywanie i zabudowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem na cele usługowe, edukacyjne, społeczne, turystyczne, rekreacyjne, gospodarcze, kulturalne,
- 4) wyburzanie budynków na cele: usługowe, kulturowe, edukacyjne, gospodarcze, turystyczne lub rekreacyjne,
- 5) renowacja (prace związane z konserwacją, rewaloryzacją, zachowaniem, adaptacją) budynków, infrastruktury o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym (w tym z zakresu ochrony dziedzictwa przemysłowego i obiektów o znaczeniu militarnym), a także ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne i kulturalne wraz z zagospodarowaniem przyległego otoczenia - znajdujących się na rewitalizowanym terenie,

- 6) prace konserwatorskie, odnowienie fasad i dachów budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się w rejestrze zabytków wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy,
- 7) zakładanie parków lub zalesianie oczyszczonego obszaru, w celu nadania mu funkcji turystycznych lub rekreacyjnych,
- 8) zabudowywanie pustych przestrzeni:
 - budowa, remont lub przebudowa: placów, rynków, parkingów, placów zabaw dla dzieci, publicznych toalet, małej architektury (np. tarasy widokowe, fontanny, ławki, kosze na śmieci), miejsc rekreacji, terenów zielonych (zielenń wysoka, niska i trawniki) oraz prace restauracyjne na terenie istniejących parków.
- 9) budowa, przebudowa lub remont podstawowej infrastruktury komunalnej, w szczególności w zakresie ochrony środowiska naturalnego oraz infrastruktury transportowej znajdującej się na terenie rewitalizowanym:
 - budowa, przebudowa lub modernizacja sieci wodociągowych, ujęć wody, urządzeń służących do gromadzenia i uzdatniania wody oraz urządzeń regulacji ciśnienia wody,
 - budowa, przebudowa lub modernizacja oczyszczalni ścieków,
 - budowa, remont lub przebudowa sieci kanalizacyjnych i innych urządzeń do oczyszczania, gromadzenia, odprowadzania i przesyłania ścieków,
 - budowa, remont lub przebudowa kanalizacji deszczowej,
 - rekultywacja gruntów, usuwanie niebezpiecznych materiałów – jeśli stanowi to niezbędny element realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji;
 - wymiana elementów konstrukcyjnych zawierających azbest w budynkach publicznych (poza celami mieszkaniowymi) w przypadku, gdy nie wymaga to przebudowy całego obiektu i po spełnieniu wymagań przekazania powstałych odpadów zawierających azbest podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki takimi odpadami,
 - budowa, remont lub przebudowa systemów odwadniających,
 - budowa, remont lub przebudowa: chodników, przejść dla pieszych lub zwierząt, ścieżek rowerowych,
 - budowa lub remont parkingów,

- budowa, rozbudowa, modernizacja lub remont dróg (poza drogami międzynarodowymi, krajowymi i wojewódzkimi) na terenach obszarów powojсковych i poprzemysłowych i ich połączeń z siecią dróg publicznych (np.: zwiększenie nośności, usunięcie ostrych i ciasnych zakrętów, poszerzenie nawierzchni) łącznie z budową lub remontem drogowej infrastruktury towarzyszącej (w tym obiektów inżynierskich),
- kompleksowe uzbrojenie terenu pod inwestycje,

10) tworzenia stref bezpieczeństwa na terenie byłych obszarów poprzemysłowych i powojсковych w miastach w celu zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast, w tym:

- budowa lub remont oświetlenia,
- zakup i instalacja systemów monitoringu przyczyniających się do realizacji działania.

11) budowa, przebudowa lub remont obiektów dla nadania im funkcji zaplecza kulturalnego, turystycznego lub rekreacyjnego rewitalizowanego obszaru w celu tworzenia stałych miejsc pracy.

Projekty z zakresu kultury przewidziane w Działaniu nie będą związane z działalnością gospodarczą, za wyjątkiem działalności statutowej nie nastawionej na zysk realizowanej przez działające w imieniu samorządu terytorialnego jednostki organizacyjne, instytucje kultury z sektora finansów publicznych dla których organem założycielskim są jednostki administracji rządowej lub samorządowej, a także organizacje pozarządowe, w tym stowarzyszenia, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe.

Rodzaje beneficjentów w ramach poddziałania 3.3.2.

1. **Gmina, miasto na prawach powiatu, powiat** lub jednostki organizacyjne wykonujące zadania wyżej wymienionych jednostek samorządu terytorialnego.
2. Związki, porozumienia i stowarzyszenia jednostek samorządu terytorialnego.
3. Następujące podmioty, których projekt został ujęty w Lokalnym Programie Rewitalizacji:
 - a) spółki prawa handlowego oraz inne jednostki organizacyjne nie działające w celu osiągnięcia zysku lub przeznaczające zyski na cele statutowe, w których większość

udziałów lub akcji posiadają podmioty wymienione w pkt 1 i 2 lub samorząd województwa,

- b) podmioty wykonujące usługi publiczne na podstawie umowy zawartej z jednostką samorządu terytorialnego, w których większość udziałów lub akcji posiada gmina lub powiat,
- c) podmioty wybrane w wyniku postępowania przeprowadzonego na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych dostarczające usługi użyteczności publicznej na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego pod warunkiem przestrzegania zasad pomocy publicznej określonych w przepisach odrębnych,
- d) organizacje pozarządowe nie działające w celu osiągnięcia zysku, w tym stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe,
- e) spółdzielnie mieszkaniowe,
- f) policja,
- g) szkoły wyższe,
- h) wspólnoty mieszkaniowe.

UWAGA!!! Wspólnoty mieszkaniowe mogą realizować jedynie projekty dotyczące konserwacji i renowacji fasad budynków oraz połąci dachowej, a także projekty dotyczące zagospodarowania budynków i przyległego otoczenia zgodnie z celami poddziałania (bez prowadzenia prac w indywidualnych mieszkaniach) - znajdujących się w rejestrze zabytków i pod warunkiem, że wiążą się one z tworzeniem stałych miejsc pracy.

Projekty realizowane w ramach ZPORR w przypadku przyjęcia do realizacji przez samorząd województwa, podlegają finansowemu wsparciu bezzwrotnemu. Płatności w ramach funduszy strukturalnych odbywają się na zasadach refundacji poniesionych kosztów kwalifikowanych.

Poziom dofinansowania projektów poddziałania 3.3.2.

Dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego:

- maksymalnie **75%** wydatków kwalifikowanych

Dofinansowanie z krajowych środków publicznych:

- z budżetu państwa – Minister Gospodarki i Pracy (**10%** wydatków kwalifikowalnych) oraz zgodnie z zasadami ustalonymi przez danego dysponenta części budżetowej.

W ramach projektów związanych z turystyką pomoc publiczna będzie przyznawana na następujących warunkach:

- na **projekty infrastrukturalne** zgodnie z pułapami zawartymi w mapie pomocy regionalnej.

maksymalnie 50% kosztów kwalifikowanych

Beneficjenci, którzy spełniają kryteria małego lub średniego przedsiębiorcy mogą otrzymać dodatkową pomoc, której poziom nie może przekroczyć 15 punktów procentowych brutto.

- na **projekty promocyjne** udzielana jest pomoc de minimis do momentu, w którym, łącznie z inną pomocą uzyskaną przez przedsiębiorcę, nie przekroczy kwoty 100 tys. euro w okresie 3 kolejnych lat.

Wydatki kwalifikowane do dofinansowania w ramach funduszy strukturalnych:

Podstawy prawne zagadnienia kwalifikowalności projektów i wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego stanowią następujące wspólnotowe akty prawne:

- Rozporządzenie Rady (WE) nr 1260/1999 z dnia 21 czerwca 1999 r. wprowadzające ogólne przepisy dotyczące Funduszy Strukturalnych;
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1783/1999 z 12 lipca 1999 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego;
- Rozporządzenie Komisji (WE) nr 448/2004 z dnia 10 marca 2004 r. zmieniające Rozporządzenie (WE) nr 1685/2000 ustanawiające szczegółowe zasady wykonania Rozporządzenia Rady (WE) nr 1260/1999 w zakresie kwalifikowalności wydatków ponoszonych na operacje współfinansowane z Funduszy Strukturalnych i usuwające Rozporządzenie Komisji (WE) nr 1145/2003 z dnia 27 czerwca 2003 r.

Pełne teksty rozporządzeń dostępne są m. in. na stronie internetowej Ministerstwa Gospodarki i Pracy:

www.fundusze-strukturalne.gov.pl

Wszystkie rozporządzenia dostępne są w angielskiej wersji językowej na oficjalnej stronie Unii Europejskiej pod adresem:

<http://europa.eu.int/eur-lex/>

Obowiązkiem Państw Członkowskich jest zapewnienie, by proces wyboru i realizacji projektów współfinansowanych przez EFRR przebiegał zgodnie z ww. rozporządzeniami. Państwa Członkowskie mogą dodatkowo stosować własne, bardziej rygorystyczne przepisy i wymogi, które jednak muszą pozostawać w zgodzie z rozporządzeniami organów wspólnotowych.

W polskim systemie prawnym podstawowym aktem prawnym regulującym kwestie korzystania ze środków Funduszy Strukturalnych Unii Europejskiej jest ustawa z dnia 20 kwietnia 2004 r. o Narodowym Planie Rozwoju. Zagadnienie kwalifikowalności projektów i wydatków w ramach poszczególnych Programów Operacyjnych zostało zdefiniowane w Uzupełnieniach Programów przyjętych w drodze rozporządzeń właściwych ministrów na podstawie ww. ustawy.

Fakt, że dany typ projektu kwalifikuje się do wsparcia przez EFRR nie oznacza, że wszystkie wydatki, które zostaną poniesione podczas jego realizacji mogą zostać zakwalifikowane do refundacji. Dlatego od projektodawców wymaga się, by w ramach swojego projektu określili zarówno koszty kwalifikujące się do wsparcia, jak i koszty nie kwalifikujące się. Wiążące potwierdzenie wysokości poniesionych wydatków, które zostaną zrefundowane beneficjentowi, stanowi umowa realizacji projektu.

UWAGA: Wydatek jest kwalifikowalny jeżeli:

- został poniesiony w ramach projektu realizowanego z udziałem Funduszu (w tym przypadku EFRR),
- spełnia warunki szczegółowe określone w Rozporządzeniu Komisji nr 448/2004.

Należy pamiętać, że tylko wydatki faktycznie poniesione i udokumentowane mogą zostać uznane za koszt kwalifikujący się do refundacji.

Ustalenie, jakie wydatki i na jakich warunkach można uznać za kwalifikujące się do refundacji jest jednym z podstawowych aspektów codziennego zarządzania funduszami Unii Europejskiej. Kwalifikowanie wydatków jest jednym z kluczowych pojęć związanych z funduszami.

Celem Komisji jest uzyskanie gwarancji, że wszystkie wydatki składowe poniesione w ramach projektów zakwalifikowanych do współfinansowania wspólnotowego, również są uprawnione do takiego współfinansowania. Ogólne warunki kwalifikacji takich wydatków są następujące :

- wydatki te są niezbędne do realizacji projektu, a więc mają z rzeczonym projektem bezpośredni lub pośredni związek;
- są rzetelne, wierne i można je zweryfikować;
- zostały zaplanowane w budżecie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- nie są wyraźnie zakazane na mocy obowiązujących przepisów.

Horyzont czasowy kwalifikowalności wydatków.

Zgodnie z lit. (o) pkt. 2 Tytułu 5 Załącznika III do Traktatu Akcesyjnego, „bez uszczerbku dla terminów wymienionych w art. 30 ust. 2 (Rozporządzenia 1260/99/WE wprowadzającego ogólne przepisy dot. Funduszy Strukturalnych) wydatki faktycznie poniesione, w odniesieniu do których Komisja otrzymała wniosek o wsparcie z Republiki Czeskiej, Estonii, Cypru, Łotwy, Litwy, Węgier, Malty, Polski, Słowenii lub Słowacji przed dniem przystąpienia, które spełniają wszystkie warunki ustanowione w niniejszym rozporządzeniu mogą być uznane za kwalifikujące się do wsparcia z funduszy od 1 stycznia 2004 r.”

Decyzja Rady Europejskiej w Kopenhadze stworzyła warunki do kwalifikowania wydatków do współfinansowania ze środków Funduszy Strukturalnych w wymienionych powyżej krajach przystępujących do UE od 1 stycznia 2004 r. W przypadku Polski wystąpiły pewne ograniczenia dotyczące możliwości kwalifikowania wydatków poniesionych w ramach realizacji/przygotowania projektów w zakresie działań objętych procedurą zamówień publicznych oraz pomocą publiczną.

W związku z faktem, że ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zawierająca zgodne z przepisami wspólnotowymi regulacje odnośnie przeprowadzania procedur zamówień publicznych (opublikowana w Dz. U. Nr 19, poz. 177 z dnia 9 lutego 2004 r.) weszła w życie w dniu 2 marca 2004 r., koszty ponoszone w ramach realizacji projektów objętych ustawą Prawo zamówień publicznych kwalifikują się do wsparcia od dnia 2 marca 2004 r. (przy zachowaniu od dnia 2 marca 2004 r. wszystkich punktów artykułu 227), tj. od daty wejścia w życie ww. ustawy. W przypadku projektów, które ze względu na wartość nie podlegają procedurze zamówień publicznych za kwalifikowalne mogą zostać uznane również te wydatki, które zostały poniesione w okresie od 1 stycznia do 2 marca 2004r.

Rozporządzenie Komisji (WE) nr 448/2004 z dn.10 marca 2004 r. zmieniające rozporządzenie Komisji nr 1685/2000 w sprawie szczegółowych zasad wdrażania rozporządzenia Rady nr 1260/1999 w zakresie uznawania wydatków na działania współfinansowane z funduszy strukturalnych porusza następujące zagadnienia, które zostały pogrupowane w dwunastu Zasadach:

Zasada 1: *Wydatki rzeczywiście ponoszone*

Zasada 2: *Księgowanie wpływów*

Zasada 3: *Oplaty finansowe i inne oraz wydatki prawne*

Zasada 4: *Zakup sprzętu używanego*

Zasada 5: *Zakup ziemi*

Zasada 6: *Zakup nieruchomości*

Zasada 7: *Podatek VAT i inne podatki oraz opłaty*

Zasada 8: *Kapitał podwyższonego ryzyka i fundusze pożyczkowe*

Zasada 9: *Fundusze gwarancyjne*

Zasada 10: *Leasing*

Zasada 11: *Koszty wynikające z zarządzania i uruchomienia funduszy strukturalnych.*

Zasada 12: *Kwalifikowanie się działań w zależności od miejsca*

Powyższe zasady kwalifikowalności mają pierwszeństwo przed wszelkimi innymi informacjami zawartymi w notach kierunkowych, które mogłyby wydawać się sprzeczne z tymi zasadami. Praktyka stosowania powyższego Rozporządzenia wskazała na istnienie niejasnych aspektów. Niektóre spośród nich są ciągle dyskutowane.

W przypadku realizacji projektów z zakresu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych **poniżej wymienione koszty mogą być objęte dofinansowaniem** z funduszy strukturalnych.

W ramach Poddziałania 3.3.2. do wydatków kwalifikowalnych, wyłącznie w przypadku przyjęcia projektu do realizacji, mogą zostać zaliczone koszty zgodne z zasadami określonymi w rozporządzeniu nr 448/2004 z dnia 10 marca 2004 r. zmieniającym rozporządzenie nr 1685/2000 ustanawiające szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia nr 1260/1999 w zakresie kwalifikowalności wydatków ponoszonych na operacje współfinansowane z Funduszy Strukturalnych i uchylającym rozporządzenie nr 1145/2003 z dnia 27 czerwca 2003 r.

W szczególności mogą to być wydatki poniesione na:

1. Przygotowanie Lokalnych Programów Rewitalizacji (przeprowadzenie prac studialnych, ekspertyz, badań) – podmiotem uprawnionym do zwrotu poniesionego kosztu przygotowania dokumentu jest samorząd gminy lub powiatu (w zależności od tego kto zlecił przygotowanie programu),
2. Prace przygotowawcze, w tym:
 - przygotowanie dokumentacji technicznej: koncepcja budowlana, projekt budowany, projekt wykonawczy,
 - przygotowanie studium wykonalności, raportu oddziaływania na środowisko,
 - zakup niezabudowanej nieruchomości – jeśli jest nierozdzielnie związana z realizacją projektu (nie więcej niż 10 % wydatków kwalifikowalnych w ramach projektu),
 - projekt budowlany i architektoniczny
 - przygotowanie dokumentacji przetargowej,
 - badania i prace projektowe poprzedzające rewitalizację obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych związane z urbanistyką, krajobrazem, i budownictwem oraz prace geodezyjne,
 - zakup nieruchomości, jeśli istnieje bezpośrednie powiązanie między zakupem i celami realizacji poddziałania 3.3.2 ZPORR
 - przygotowanie dokumentacji przetargowej,
 - koszt przygotowania przetargu, w tym publikacji ogłoszeń przetargowych.
3. Prace inwestycyjne i związane z procesem inwestycyjnym:

- prace ziemne, w tym przygotowywanie gruntu pod zabudowę,
- prace rozbiórkowe,
- prace remontowe,
- prace budowlane,
- prace modernizacyjne,
- prace porządkowe związane z oczyszczaniem terenu z materiałów, sprzętu i chemikaliów po-wojskowych i po-przemysłowych, asenizacją i wywozem niepożądanych materiałów,
- prace budowlane i konstrukcyjne,
- prace konserwacyjne,
- przebudowa infrastruktury technicznej kolidującej z inwestycją,
- prace wyburzeniowe,
- prace wykończeniowe,
- zakup wyposażenia nierozzerwalnie związanego z funkcjonowaniem inwestycji,
- nadzór sprawowany w imieniu inwestora w zakresie prawidłowości realizacji inwestycji i nadzór konserwatorski,
- koszty informacji i promocji projektu integralnie związane z realizacją działania.

Do wydatków NIEKWALIFIKOWANYCH należy:

- **budowa budynków mieszkaniowych;**
- zakup obiektów wykorzystywanych jako miejsce świadczenia usług przez **administrację publiczną** (za wyjątkiem funkcji szkoleniowych, przekwalifikowywania, poradnictwa zawodowego osób bezrobotnych - przyczyniających się do realizacji celów działania i dla jednostek, które uczestniczą w realizacji programu) – zgodnie z zasadą nr 6 zawartą w rozporządzeniu nr 448/2004 z dnia 10 marca 2004.
- remont, przebudowa, adaptacja lub budowa obiektów wykorzystywanych jako miejsce świadczenia usług przez **administrację publiczną** (za wyjątkiem funkcji szkoleniowych, poradnictwa i przekwalifikowywania zawodowego, zapobiegania przestępczości - przyczyniających się do realizacji celów działania i dla jednostek, które uczestniczą we wdrażaniu programu) – zgodnie z zasadą nr 6 zawartą w w rozporządzeniu nr 448/2004 z dnia 10 marca 2004.
- prace budowlano-montażowe w **indywidualnych mieszkaniach,**

- uzbrojenie terenu pod budowę budownictwa mieszkaniowego;
- zakup nieruchomości dla celów wyłącznie mieszkaniowych,
- rozbiora budynków pod budowę budynków mieszkaniowych,
- zakup nieruchomości w przypadku jeśli w ciągu ostatnich 10 lat była finansowana z krajowych lub wspólnotowych grantów, które powodowałyby podwójne współfinansowanie jego zakupu ze środków EFRR - zgodnie z zasadą nr 6 w rozporządzeniu nr 448/2004 z dnia 10 marca 2004.
- finansowanie projektów, **nie ujętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji** (nie znajdują się w granicach obszaru podlegającego rewitalizacji).

2.3. Strategia rozwoju miasta Kędzierzyn-Koźle do roku 2010.

Strategia Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle do roku 2010 powstała w ramach umowy między Zarządem Miasta Kędzierzyn-Koźle i firmą konsultingową SJOS Sp. z o.o. we Wrocławiu w 2001 r.

Strategia rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle jest planem stawiającym na dynamikę. Założono, że tylko aktywne postępowanie władz Miasta pozwoli zaspokoić obecne i przyszłe potrzeby mieszkańców. Niniejsza strategia jest również planem wszechstronnym. Kładzie bowiem nacisk na rozwój w wielu obszarach funkcjonowania Miasta, które nie chce być utożsamiane wyłącznie z przemysłem chemicznym, a ze względu na swoje walory naturalne i szczególnego rodzaju atuty ma wyjątkową szansę, aby na jego terenie nastąpił rozwój przemysłu, handlu i usług.

Diagnoza i ocena sytuacji strategicznej Kędzierzyna-Koźła wykazały, że zarówno czynniki wewnętrzne, jak i czynniki zewnętrzne wykazują bardzo złożony charakter Miasta. Wiele jest atutów, które mogą stać się filarem strategii jego rozwoju, ale też istnieje wiele słabości i zagrożeń, z którymi musi się ono zmierzyć. Wobec powyższego warto rozważyć możliwe warianty rozwoju Miasta zarówno w układzie funkcjonalnym, jak i przestrzennym.

Analiza sytuacji społeczno-gospodarczej Miasta wskazuje, że ze względu na szczególną jego lokalizację i potencjał przemysłowo-usługowy Kędzierzyn-Koźle największe szanse powinien wiązać z **rozwojem gospodarczym** oraz umiejętnym **wykorzystaniem położenia i infrastruktury logistycznej**.

W Strategii Rozwoju Miasta K-Koźle zdefiniowano następującą **MISJĘ**:

*Chcemy, aby Kędzierzyn-Koźle był miastem otwartym na współpracę, opierającym swój rozwój na wiedzochłonnym przemyśle, właściwie wykorzystanym położeniu i infrastrukturze logistycznej, edukacyjnej oraz badawczo-rozwojowej, oferującym mieszkańcom **europejski standard życia**.*

Obok tak zdefiniowanej misji, wskazującej na konieczność wielobiegowego i zrównoważonego, zarówno w sferze społecznej jak i gospodarczej, rozwoju, określono również wizję rozwoju miasta, w której dominują następujące założenia, ściśle powiązane z koniecznością dokonania niezbędnych prac rewitalizacyjnych w obrębie obszarów po-wojskowych i po-przemysłowych:

- 1. Kędzierzyn -Koźle – dynamicznie rozwijający się ośrodek gospodarczy wśród porównywalnych miast południowej Polski oparty na wiedzochłonnym, wysoko przetworzonym przemyśle (m.in. na zrestrukturyzowanym przemyśle chemicznym).*
- 2. Kluczowy - nie tylko dla naszego kraju, ale także dla tej części Europy - węzeł logistyczny (w tym miejsce przeladunku i spedycji towarów w układzie multimodalnym- korzystającym z różnorodnych środków transportu).*
- 3. Miasto zawdzięczające swój rozwój wszechstronnym usługom i wyspecjalizowanej sprzedaży hurtowej (giełda towarowa).*
- 4. Silny kompleks badawczo-rozwojowy i edukacyjny będący trwałym fundamentem dynamicznego rozwoju Miasta (2 szkoły wyższe, instytut badawczo-rozwojowy, znany w kraju park technologiczny i inkubator innowacyjności).*
- 5. Miasto szczycące się sprawnie realizowanym, wielokierunkowym programem rozwoju przedsiębiorczości (przyciągającym firmy sektora MSP- małych i średnich przedsiębiorstw).*

Powyższe, bardzo odważnie spoglądające w przyszłość elementy wizji, ukazują Miasto jako niezwykle uporządkowaną, zasobną jednostkę samorządową. Kędzierzyn-Koźle jawi się w niej *jako najsilniej rozwijający się ośrodek gospodarczy wśród porównywalnych miast południowej Polski*. Zakłada się, że osiągnięcie takiej pozycji będzie możliwe o ile postawi się na rozwój nowoczesnego, wiedzochłonnego i wysokoprzetworzonego przemysłu, który ma szczególnie duże szanse na rozwój na terenach tradycyjnie przemysłowych. Natomiast branża, z której Kędzierzyn-Koźle był znany dotychczas zupełnie zmieniałaby oblicze. Przedsiębiorstwa chemiczne zostałyby zrestrukturyzowane i sprywatyzowane, a nowy inwestor pomógłby zreorientować ich działalność zgodnie z najnowocześniejszymi tendencjami i trendami rynkowymi. Inną istotną cechą Miasta za kilka lat byłoby jego *kluczowe znaczenie – nie tylko dla naszego kraju, ale także dla tej części Europy – jako węzła logistycznego*. Miasto w okresie 10 lat powinno umiejętnie wykorzystać istniejącą infrastrukturę drogową, kolejową i portową. Taki kierunek działania jest zgodny ze strategią zarówno województwa opolskiego, jak i powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego.

Trzecim obok przemysłu i logistyki filarem rozwoju Miasta w roku 2010 byłyby *wszechstronne usługi i wyspecjalizowana sprzedaż hurtowa*. Choć jest to dość wizjonerski pomysł, zakłada się że za kilka lat funkcjonowałaby tu giełda towarowa (rolna). Przedsięwzięcie to byłoby istotne nie tylko dla Miasta, ale i dla okolicznych gmin wiejskich. Ich mieszkańcy mogliby sprzedawać swoje zbiory, co przyczyniłoby się do aktywizacji gospodarczej regionu, a także do integracji i lepszej komunikacji Miasta z ośrodkami wiejskimi. Tym samym Kędzierzyn – Koźle odgrywałby również rolę regionalnego centrum. Niezwykle ważnym zapleczem dla wyżej wymienionych filarów rozwoju byłyby 2 szkoły wyższe, a także park technologiczny i inkubator innowacyjności.

Wzrost gospodarczy będzie bowiem możliwy tylko wtedy, gdy stworzy się szerokie możliwości *edukacyjne i badawczo-rozwojowe*. Elementem wizji ściśle powiązanym z poprzednimi cechami jest *wielokierunkowy program rozwoju przedsiębiorczości*, którego sprawna realizacja w okresie dziesięciu lat przyniosłaby wymierne efekty w postaci dużej liczby nowoutworzonych małych i średnich przedsiębiorstw

W długofalowej perspektywie działania Miasto ustanowiło następujące **cele strategiczne**:

- 1. Aktywizacja przedsiębiorczości i stworzenie warunków do intensywnego rozwoju gospodarczego Kędzierzyna-Koźła.**
- 2. Utrwalenie roli Miasta jako kluczowego w tym regionie węzła przemysłowo-logistyczno-edukacyjnego i usługowego.**
3. Wykreowanie Kędzierzyna-Koźła jako Miasta zintegrowanego wewnątrz i otwartego na współpracę (międzygminną, krajową i międzynarodową).
4. Zapewnienie mieszkańcom europejskiego standardu życia przez stałe doskonalenie infrastruktury technicznej Kędzierzyna-Koźła.
5. Stworzenie mieszkańcom szerokich możliwości w zakresie edukacji, rozwoju zawodowego, a także wypoczynku i rekreacji.

W szczególności dwa pierwsze z powyżej zdefiniowanych celów strategicznych są bardzo zbieżne z ideą rewitalizacji zdegradowanych obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych, które stanowią podstawową tkankę rozwoju gospodarczego Kędzierzyna-Koźła. To na tych, tradycyjnie nie-mieszkalnych obszarach można stworzyć warunki, które pozwolą w pełni w długiej perspektywie osiągnąć zamierzone cele rozwojowe.

Pierwszy cel – **aktywizacja przedsiębiorczości i stworzenie warunków do intensywnego rozwoju gospodarczego Kędzierzyna-Koźła** – wpływa wprost z przyjętej misji Miasta. Myślą przewodnią strategii Miasta jest bowiem wzrost gospodarczy. Jeżeli udałoby się go osiągnąć, korzystnie odbiłoby się to w zasadzie w każdym obszarze funkcjonowania Miasta. Zwiększyłyby się ilościę dostępnych miejsc pracy, podniosłaby się rentowność funkcjonowania przedsiębiorstw, zwiększyłyby się wpływy do budżetu, a Urząd Miasta mógłby przeznaczyć większe kwoty na realizację zadań własnych. W konsekwencji pozytywne efekty wzrostu gospodarczego odczułby każdy mieszkaniec Miasta.

Drugi cel strategiczny zmierza do **utrwalenia roli Miasta jako kluczowego w tym regionie węzła przemysłowo-logistyczno-edukacyjnego i usługowego**. Kędzierzyn-Koźle ma szansę taką rolę odegrać, ponieważ dysponuje wieloma atutami i naturalnymi walorami, które predestynują go do tego. Osiągnięcie takiej pozycji pozwoli Miastu „wyjść z cienia”

innych aglomeracji miejskich województwa opolskiego i śląskiego. Jednak tak ambitny cel wymaga przyjęcia bardzo aktywnych działań i konsekwentnej ich realizacji. Przede wszystkim z tego względu niniejsza strategia jest bardzo ekspansywna i mierzy bardzo wysoko.

Należy w szczególności podkreślić, iż przewidziane w ramach niniejszego Planu przedsięwzięcia szczegółowe, jak również ogólne kierunki działań muszą być zbieżne z celami zapisanymi w strategii i dążyć do realizacji wizji rozwoju miasta, przyjętej przez władze Miasta na początku XXI w.

Należy również wspomnieć, iż obok ww. celów strategicznych określono w poszczególnych sferach rozwoju szczegółowe kierunki działań i programy pozwalające na ich realizację. W kontekście działań pro-rozwojowych w sferze gospodarczej, wykorzystujących obecny potencjał znaczących terenów o tradycyjnym przeznaczeniu gospodarczym i wykorzystywanych we wcześniejszych latach na cele wojskowe, należy tutaj wymienić następujące **kierunki działań**, będące głównymi filarami strategii długofalowego rozwoju i mogącymi decydować o sukcesie jej realizacji:

- 1. Pozyskiwanie nowych inwestorów w zakresie nowoczesnego przemysłu i usług;*
- 2. Zwiększenie efektywności funkcjonowania miejskich podmiotów gospodarczych działających w zakresie usług komunalnych;*
- 3. Opracowanie kompleksowych działań marketingowych skierowanych do docelowych grup odbiorców;*
- 4. Kontynuacja likwidacji tzw. „niskiej emisji”;*
- 5. Dokończenie budowy kanalizacji sanitarnej oraz modernizacja kanalizacji deszczowej;*
- 6. Wdrażanie racjonalnej gospodarki odpadami;*
- 7. Ochrona obiektów i obszarów przyrodniczo-cennych;*
- 8. Wspieranie działań zmierzających do zmniejszenia uciążliwości przemysłu dla środowiska.*

2.4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) jest dokumentem planowania lokalnego decydującym w zasadzie o harmonijnym i skoordynowanym rozwoju danej jednostki podziału administracyjnego Państwa. Kędzierzyn-Koźle, jako jedna z pierwszych i niewielu do chwili obecnej jednostek samorządu lokalnego w woj. opolskim, dopełniło obowiązek opracowania tego dokumentu, co w znacznej mierze pozwala realizować procesy rozwojowe poszczególnych obszarów Miasta bez konieczności stosowania kosztownych i długotrwałych procedur uzgodnieniowych.

Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego został opracowany w roku 2003 przez zespół Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie i stał się aktem prawa miejscowego po uchwaleniu go przez Radę Miasta K-Koźle (**Uchwała Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 Maja 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle**). Podstawowym elementem MPZP jest rysunek planu w skali 1:10000 stanowiący załącznik rysunkowy do ww. uchwały.

Ze względu na trudności proceduralne, które mogłyby przeszkodzić w realizacji inwestycji w dużej części Miasta, nastąpiła konieczność przygotowania osobnego, uzupełniającego MPZP dla dzielnicy Sławięcice. Ten dokument również został opracowany przez zespół Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie i stał się aktem prawa miejscowego po uchwaleniu go przez Radę Miasta K-Koźle (**Uchwała Nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice**).

MPZP przedstawia **szczegółowe warunki i zasady lokalizowania** wszelkich inwestycji na terenie Miasta, stąd też jest dokumentem wręcz niezbędnym dla prowadzenia działań planistycznych w krótkim okresie czasu zarówno przez jednostki publiczne, jak i przez prywatnych inwestorów.

Przy realizacji jakichkolwiek przedsięwzięć inwestycyjnych, należy kierować się zgodnością z MPZP uwzględniającym w szczególności:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na potrzeby jednostki planistyczne wyznaczone granicami jednostek planistycznych zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) Rogi - oznaczona symbolem jednostki **A**,
- 2) Koźle - oznaczona symbolem jednostki **B**,
- 3) Kłodnica Las - oznaczona symbolem jednostki **C**,
- 4) Kłodnica - oznaczona symbolem jednostki **D**,
- 5) Kędzierzyn Pogorzelec - oznaczona symbolem jednostki **E**,
- 6) Kędzierzyn Śródmieście - oznaczona symbolem jednostki **F**,
- 7) Cisowa - oznaczona symbolem jednostki **G**,
- 8) Kuźniczka - oznaczona symbolem jednostki **H**,
- 9) Lenartowice - oznaczona symbolem jednostki **I**,
- 10) Blachownia Osiedle - oznaczona symbolem jednostki **J**,
- 11) Blachownia Przemysłowa - oznaczona symbolem jednostki **K**,
- 12) Azoty Osiedle - oznaczona symbolem jednostki **L**,
- 13) Azoty Przemysłowe - oznaczona symbolem jednostki **Ł**,
- 14) Miejsce Kłodnickie - oznaczona symbolem jednostki **M**.

Dla każdej z ww. jednostek określono szczegółowe ustalenia planistyczne, ze szczególnym uwzględnieniem dominujących form zagospodarowania terenu. Ustalenia te decydują o charakterze przeznaczenia danego obszaru, co ma kluczowe znaczenie w rzetelnym określeniu granic obszarów objętych **PROPP**. Przykładowo dla dzielnicy Kędzierzyn-Pogorzelec określono następujące szczegółowe wymagania i ustalenia:

- 1) podstawową funkcją jednostki jest mieszkalnictwo w zabudowie wielorodzinnej oraz usługi w tym usługi publiczne o zasięgu lokalnym,
- 2) **zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko za wyjątkiem obiektów technicznej obsługi miasta, budowli przeciwpowodziowych oraz transportu drogowego, kolejowego i wodnego,
- 3) **należy ograniczać rozwój funkcji wytwórczych** szczególnie i innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany,
- 4) wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami ochrony przeciwpowodziowej i umożliwiać jej prawidłowe wykonywanie,
- 5) należy ograniczać wpływ pobliskich terenów przemysłowych oraz uciążliwości transportowych na warunki życia mieszkańców poprzez ochronę istniejących terenów leśnych i parkowych oraz wprowadzenie zieleni miejskiej w obszary terenów mieszkaniowo-usługowych oraz wzdłuż dróg publicznych.

Poza tym w dzielnicy tej wyznacza się obszar zorganizowanej **działalności inwestycyjnej**, który stanowią tereny usług uciążliwych z dopuszczeniem zespołów obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000m² położone w granicach jednostki. Obszar ten z uwagi na położenie, oraz możliwości rozwoju powinien w przyszłości stanowić dominantę kompozycyjną miasta o zasięgu lokalnym. Zagospodarowanie tego obszaru powinno być prowadzone w sposób szczególny poprzez koordynację procesu inwestycyjnego w zakresie rozwiązań urbanistycznych, architektonicznych i funkcjonalnych i zapewniać ich najwyższą jakość.

Czynnikiem decydującym o możliwości realizacji określonego rodzaju inwestycji jest zlokalizowanie jej na odpowiednim obszarze wyznaczonym w ramach MPZP.

Na rysunku planu wyznaczono liniami rozgraniczającymi następujące kluczowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych:

- 1) teren oczyszczalni ścieków - oznaczony symbolem przeznaczenia **IT-1**,
- 2) tereny przepompowni ścieków wraz ze zbiornikami retencyjnymi - oznaczone symbolem przeznaczenia **IT-2**,
- 3) tereny stacji uzdatniania wody - oznaczone symbolem przeznaczenia **IT-3**,
- 4) tereny ujęć wody ze stacją uzdatniania wody - oznaczone symbolem przeznaczenia **IT-4**,
- 5) teren elektrowni konwencjonalnej - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-5,**
- 6) tereny głównych punktów zasilania - oznaczone symbolem przeznaczenia **IT-6**,
- 7) teren składowiska odpadów - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-7,**
- 8) tereny osadników - oznaczone symbolem przeznaczenia **IT-8**,
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **MNU**,
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **MWNU**,
- 11) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **MWU**,
- 12) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych o szczególnej koncentracji usług użyteczności publicznej - oznaczone symbolem przeznaczenia **MWU-1**,
- 13) teren powierzchniowej eksploatacji - oznaczony symbolem przeznaczenia PE,**
- 14) tereny przemysłowe - oznaczone symbolem przeznaczenia P,**
- 15) tereny produkcji rolnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **RP**,
- 16) tereny usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **UN**,
- 17) tereny usług sportu, rekreacji i turystyki - oznaczone symbolem przeznaczenia **US**,
- 18) tereny usług sportu, rekreacji i turystyki z dopuszczeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **US-1**,
- 19) tereny usług sportu, rekreacji i turystyki z zakazem wprowadzania zabudowy - oznaczone symbolem przeznaczenia **US-2**,
- 20) tereny usług sportu, rekreacji i turystyki z dopuszczeniem targowiska miejskiego - oznaczone symbolem przeznaczenia **US-3**,
- 21) tereny usług uciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia UU,**

- 22) tereny usług uciążliwych z dopuszczeniem zespołów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m² - oznaczone symbolem przeznaczenia **UU-1**,
- 23) tereny usługowo-wytwórcze - oznaczone symbolem przeznaczenia **UW**,
- 24) teren usługowo-wytwórczy - Centrum Logistyczne - oznaczony symbolem przeznaczenia **UW-1**,
- 25) tereny cmentarzy - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZC**,
- 26) tereny ogrodów działkowych - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZD**,
- 27) tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL**,
- 28) tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZN**,
- 29) tereny zieleni parkowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZP**,
- 30) wody powierzchniowe – nieoznaczone symbolem przeznaczenia.

Obok wyznaczonych powyżej terenów funkcjonalnych ustalono następujące przeznaczenie terenów komunikacji:

- 1) tereny komunikacji wodnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KH**,
- 2) tereny komunikacji kolejowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KK**.

Kolejnym elementem prowadzącym do szczegółowego określenia terenów znajdujących się w granicach administracyjnych Kędzierzyna-Koźła jest wskazanie terenów komunikacji:

- 1) drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego - oznaczone symbolem przeznaczenia **KGP**,
- 2) drogi publiczne klasy drogi głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 35 m - oznaczone symbolem przeznaczenia **KG-1**,
- 3) drogi publiczne klasy drogi głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczone symbolem przeznaczenia **KG-2**,
- 4) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczone symbolem przeznaczenia **KZ-1**,

- 5) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 20 m - oznaczone symbolem przeznaczenia **KZ-2**,
- 6) drogi publiczne klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KL**.

Ważnym czynnikiem określającym cechy oznaczonych ww. symbolami jednostek są szczegółowe wytyczne i warunki obowiązujące na danym typie obszaru.

Np. teren oznaczony symbolami przeznaczenia **P** przeznaczony jest do realizacji lub utrzymania następujących funkcji:

- 1) przemysł wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 2) usługi nieuciążliwe i uciążliwe wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 3) bazy, składy, magazyny,
- 4) obiekty techniczne,
- 5) stacje paliw,

nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu poza wymienionym w pkt. 1,2,3,4,5 i innych przepisach planu.

Ponadto obszar przeznaczony pod inwestycje przemysłowe **P** charakteryzuje się właściwością faktycznie pozwalającą realizować duże przedsięwzięcia przemysłowe, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jedynie na obszarze oznaczonym w tym symbolem. Na pozostałych terenach wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Plan wskazuje m.in. obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków województwa opolskiego.

Plan wskazuje również obiekty objęte ochroną prawną, będące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszystkie inwestycje dotyczące obiektów będących w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków muszą być zaopiniowane przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

MPZP wskazuje obiekty objęte ochroną prawną, jako pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej oznaczone na rysunku planu. Wszystkie inwestycje w promieniu 5 m od pomników przyrody ożywionej muszą być uzgodnione z właściwym organem służb ochrony przyrody i środowiska. Kluczowe znaczenie dla lokalizacji inwestycji (szczególnie w Koźlu) jest wskazanie w MPZP na tereny powodziowe.

Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się również wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem zgodnych z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego. Aspekt ten również może mieć znaczenie dla przeprowadzenia prac rewitalizacyjnych, w szczególności na obszarach poprzemysłowych, które do chwili obecnej w dużej mierze charakteryzują się brakiem wydzielenia z dotychczasowego majątku Skarbu Państwa odpowiednich działek inwestycyjnych.

Ważnym zadaniem planu, unifikującym zasady realizacji różnorodnego typu przedsięwzięć na terenie miasta (np. budownictwa mieszkaniowego, lokalizacji zakładów przemysłowych, ingerencji w środowisko naturalne, ochrony urządzeń melioracji wodnych, lokalizacji jednostek użyteczności publicznej, inwestycje realizowane na terenach zagrożonych powodzią) jest określenie dla nich jednakowych kryteriów i zakazów.

Rozdział 3

Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych (LPROP).

3.1. Okres realizacji LPROP

Okres realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych przewidziany jest **na lata 2005-2013**.

Wyznaczony okres ma ścisły związek z członkostwem Polski w Unii Europejskiej, w której obowiązuje 7-letni okres planowania budżetowego. Obecnie trwa okres budżetowania 2000-2006, w ramach którego przewidziano (również dla naszego kraju) konkretne instrumenty finansowe (m.in. ZPORR), za pomocą których można uzyskać dodatkowe wsparcie na inwestycje prowadzone na obszarach po-wojskowych i po-przemysłowych.

Trudno natomiast na obecnym etapie przewidzieć, jakie narzędzia dostępne będą w kolejnym okresie programowania Unii Europejskiej, dlatego też w ramach LPROP należy stworzyć jak najszersze możliwości realizacji konkretnych, obecnie nie zdefiniowanych, zadań i projektów w przyszłości.

Patrząc z powyżej określonej perspektywy, można założyć, iż wdrażanie LPROP będzie podzielone na dwa zazębiające się z sobą podokresy:

Okres 1: 2005 - 2006

Okres 2: 2007 – 2013

Zasięg terytorialny LPROP będzie stały dla tych okresów (w razie potrzeb i rozwoju Miasta istnieje jednakże możliwość rozszerzenia oddziaływania Programu na inne nie ujęte w pierwszej wersji obszary).

Dla **Okresu 1** zostaną wyznaczone przykładowe rozwiązania projektowe, zasygnalizowane na etapie opracowywania Programu przez potencjalnych wykonawców inwestycji i jednocześnie beneficjentów funduszy Unii Europejskiej. Należy jednak zaznaczyć, iż lista ta

nie będzie zamknięta i każdy podmiot spełniający cele LPROOP będzie mógł realizować swoje zadania. Taki warunek jest szczególnie ważny w przypadku korzystania z funduszy pomocowych Unii Europejskiej, gdyż należy wykazać zgodność projektu z założeniami LPROOP.

Dla **Okresu 2**, w ramach niniejszego LPROOP zostaną wskazane przesłanki, które wskażą na podstawy merytoryczne rozwiązań projektowych rozpoczynających swój bieg w tym okresie. Warunkiem Realizacji projektów w ramach Programu będzie spełnianie celów wyznaczonych dla poszczególnych obszarów wsparcia.

Należy również podkreślić, iż okres objęty Programem Rewitalizacji Obszarów Miejskich, wykracza poza ramy czasowe objęte Strategią Rozwoju Miasta (do 2010 r.). Sytuacja taka pozwala na ścisłe powiązanie ze sobą tych dwóch znaczących dla rozwoju Kędzierzyna-Koźła średniookresowych dokumentów planistycznych, co powinno być uwypuklone w okresowej ocenie ich realizacji.

W odróżnieniu od Strategii Rozwoju Miasta, która określa cele, do których powinny dążyć wszystkie podmioty funkcjonujące na obszarze Miasta, LPROOP wskazuje bezpośrednio na obszary, które mogą podlegać wsparciu z konkretnych źródeł finansowania. Pozwala to w sposób czytelny skonfrontować oba dokumenty, pod kątem przydatności realizacji założeń Programu na rzecz osiągnięcia celów rozwojowych określonych w Strategii.

Skutki realizacji zadań zbieżnych z założeniami Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Po-wojskowych i Po-przemysłowych powinny znaleźć silne odzwierciedlenie w pracach nad kolejną Strategią Rozwoju Miasta po roku 2010.

3.2. Zasięg terytorialny rewitalizowanych obszarów

Obszary po-przemysłowe i po-wojskowe poddawane rewitalizacji zostają wyznaczone w trakcie przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji. Granice te są wyznaczone na podstawie krytycznej analizy wyników badań i analiz (w tym wniosków różnych podmiotów współuczestniczących w procesie rewitalizacji) przeprowadzonych dla potrzeb

przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji. Dokonując tego wyboru **należy wziąć pod uwagę:**

- istniejący teren i infrastrukturę po-wojskową, po-przemysłową,

oraz poziom:

- bezrobocia,
- ubóstwa,
- przestępczości,
- wykształcenia mieszkańców,
- przedsiębiorczości mieszkańców,
- degradacji technicznej infrastruktury i budynków,
- zanieczyszczenia środowiska naturalnego.

Przeprowadzona w **rozdziale I** wieloczynnikowa analiza sytuacji społeczno-gospodarczej pozwoliła wyciągnąć wnioski, ułatwiające wskazanie najważniejszych dla Miasta obszarów problemowych, spełniających co najmniej trzy z powyższych kryteriów.

Obok krytycznej analizy powyższych czynników w procesie wyznaczenia obszarów, które poddane zostaną rewitalizacji wzięto pod uwagę zgodność działań z:

- Strategią Rozwoju Kędzierzyna-Koźła do roku 2010 – odnośnie realizacji celów rozwojowych miasta, wypełniania jego Misji i realizacji Wizji rozwoju;
- Strategią Rozwoju Województwa Opolskiego na lata 2000-2015;
- Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – odnośnie zgodności planowanych rozwiązań inwestycyjnych z założeniami Planu.

Zbieżność ta została opisana w **rozdziale II Programu**.

Pozwala to zakwalifikować te obszary do terenów, które powinny w najbliższym okresie podlegać rewitalizacji na dwóch płaszczyznach:

- **przestrzennej;**
- **gospodarczej;**

3.2.1. Obszary rewitalizacji

W wyniku przeprowadzonej analizy wyodrębniono IV OBSZARY, w tym:

1 obszar po-wojskowy oraz 3 obszary po-przemysłowe,

spełniające powyższe kryteria, w ramach których będą realizowane inwestycje zgodne z założeniami LPROP.

Nazwa OBSZARU	Lokalizacja (granice obszaru)	Wiodące funkcje
Obszar P-I	Teren byłych koszar wojskowych w Koźlu wraz z terenem poligonu (obszar przyległy do obiektów koszarowych od strony zachodniej – do granicy Miasta)	(obszar PO-WOJSKOWY) - gospodarcza - edukacyjna
Obszar P-II	Dzielnica Koźle Port – tereny poprzemysłowe wraz z obszarami sąsiadującymi obszar wyznaczony granicami następujących obiektów/ulic: - rzeka Odra (od. ul. Dunikowskiego do Kanału Gliwickiego) - Kanał Gliwicki (do ul. Elewatorowej) - ul. Elewatorowa - ul. Kłodnicka (odc. od linii kolejowej do Kanału Gliwickiego) - Kanał Gliwicki (przedłużenie do ul. Kasztanowej) - ul. Kasztanowa - ul. Jagiellońska - ul. Krasickiego - ul. Kłodnicka - ul. Dunikowskiego (do rz. Odry)	(obszar PO-PRZEMYSŁOWY) - gospodarcza (przemysł ciężki, usługi logistyczne) - mieszkaniowa - społeczna
Obszar P-III	Błachownia (Przemysłowa oraz Osiedle) obszar obejmuje rozległe tereny byłych Zakładów Chemicznych Błachownia wraz z terenami mieszkalnymi <i>obszar objęty programem rewitalizacji ograniczony jest położeniem ulic/obiektów:</i> – ul. Broniewskiego (do Kanału Gliwickiego) – Kanał Gliwicki (do Kanału Kędzierzyńskiego) – Kanał Kędzierzyński (do przedłużenia ul. Naftowej) – ul. Naftowa (do skrzyżowania z ul. Spacerową) – ul. Spacerowa – ul. Dąbrowszczaków (przedłużenie do Kanału Gliwickiego) – Kanał Gliwicki (do ul. Przyjaźni) – ul. Przyjaźni (do ul. Tuwima)	(obszar PO-PRZEMYSŁOWY) - gospodarcza (przemysł ciężki, przemysł chemiczny, usługi transportowe) - mieszkaniowa - społeczna

Obszar P-IV	Azoty (Przemysłowe oraz Osiedle) obszar obejmuje rozległe tereny byłych Zakładów Azotowych „Kędzierzyn” wraz z terenami mieszkalnymi <ul style="list-style-type: none"> – ul. Waryńskiego (od skrzyżowania z ul. Grabskiego) – ul. Mostowa (przedłużenie do trakcji kolejowej – pld.-zach. granicy Miasta) – Pld.-zach. granica Miasta (wzdłuż granic Zakładów Azotowych) – Wschodnia granica Miasta wspólna z granicą Zakładów Azotowych – ul. Dąbrowa Leśna (do skrzyżowania z ul. Waryńskiego) – ul. Przędowników Pracy – ul. Grabskiego 	(obszar PO-PRZEMYSŁOWY) - gospodarcza (przemysł chemiczny) - mieszkaniowa - społeczna
--------------------	--	--

Granice obszarów zostały graficznie przedstawione na **mapie nr 1**, stanowiącej załącznik do Programu.

3.2.2. Uzasadnienie wyboru obszarów rewitalizacji

Zgodnie z założeniami ZPORR oraz praktyki prowadzenia procesów rewitalizacji w Polsce, obszary poddane rewitalizacji muszą spełniać odpowiednie kryteria wyboru. Kryteria te zostały przedstawione na początku podrozdziału. Uzasadnienie liczbowe spełniania kryteriów przez poszczególne obszary zostały opisane w **Rozdziale 1. Charakterystyka obecnej sytuacji Kędzierzyna-Koźła.**

Analiza została przeprowadzona w trzech obszarach funkcjonalnych – przestrzennym, gospodarczym oraz społecznym.

Z uwagi na charakter programów rewitalizacji obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych największe znaczenie w wyborze obszarów rewitalizacji mają względy **przestrzenne** (m.in. występowanie zdegradowanych obiektów budowlanych na terenach po-wojskowych i po-przemysłowych, zły stan infrastruktury komunalnej, brak odpowiedniego uzbrojenia terenów) oraz **gospodarcze** (zmiany w strukturze własnościowej tradycyjnych przedsiębiorstw funkcjonujących w Kędzierzynie-Koźlu, mała aktywność podmiotów wsparcia biznesu).

OBSZAR P-I

- istniejący teren po-wojskowy,
- duży problem degradacji technicznej infrastruktury i budynków,
- zanieczyszczenie środowiska naturalnego (szczególnie na obszarach poligonu wojskowego)

OBSZAR P-II

- istniejący teren po-przemysłowy w granicach portu rzecznego oraz teren występowania zakładów produkcyjnych (np. Kozielska Fabryka Maszyn) i obiektów składowania surowców (m.in. składowiska węgla)
- narastające zjawisko bezrobocia
- występowanie patologii społecznych – m.in. zjawiska ubóstwa (szczególnie w okolicach portu), wysoka przestępczość notowana przez Komendę Powiatową Policji oraz Straż Miejską
- niski poziom wykształcenia mieszkańców
- zły stan infrastruktury komunalnej oraz obiektów społecznych
- degradacja środowiska naturalnego oraz obiektów cennych architektonicznie (m.in. Fort Fryderyka Wilhelma)

OBSZAR P-III

- istniejący znaczący teren po-przemysłowy obejmujący teren byłych Zakładów Chemicznych Blachownia oraz zdegradowane tereny po-przemysłowe zlokalizowane pomiędzy ul. Strzelecką i Kanałem Gliwickim
- narastające zjawisko bezrobocia wśród mieszkańców Osiedla (bezrobocie strukturalne – większość osób była zatrudniona w Zakładach Chemicznych, które podlegały restrukturyzacji)
- występowanie patologii społecznych – m.in. zjawiska ubóstwa, wysoka przestępczość notowana przez Komendę Powiatową Policji oraz Straż Miejską
- degradacja obiektów mieszkalnych
- zły stan infrastruktury komunalnej oraz obiektów społecznych.

OBSZAR P-IV

- istniejący rozległy teren po-przemysłowy obejmujący teren Zakładów Azotowych Kędzierzyn
- narastające zjawisko bezrobocia wśród mieszkańców Osiedla Azoty (bezrobocie strukturalne – większość osób była zatrudniona w Zakładach Azotowych, które podlegały restrukturyzacji)
- występowanie patologii społecznych – m.in. zjawiska ubóstwa, wysoka przestępczość notowana przez Komendę Powiatową Policji oraz Straż Miejską
- degradacja obiektów mieszkalnych
- zły stan infrastruktury komunalnej oraz obiektów społecznych

3.3. Cele przestrzenne rewitalizacji

Na podstawie analizy sytuacji przeprowadzonej w rozdziale 1. Programu określono następujące *problemy* w sferze przestrzennej na zdefiniowanych powyżej obszarach, które podlegać będą rewitalizacji:

- Duże zróżnicowanie funkcjonalno-przestrzenne Miasta,
- Duże potrzeby modernizacyjne dróg gminnych i wewnętrznych – słaba dostępność do terenów przemysłowych
- Lokalizacja Miasta na terenie o zagrożeniu powodziowym (dot. szczególnie dzielnicy Koźle Port (Obszar II) oraz Koszar Wojskowych (Obszar I)) – zagrożenie dla obiektów przemysłowych oraz środowiska naturalnego
- Brak kanalizacji sanitarnej w niektórych dzielnicach Miasta
- Nadmierne zanieczyszczenie powietrza, wód powierzchniowych i gleb na terenie Kędzierzyna-Koźła – zjawisko to jest efektem negatywnego oddziaływania przemysłu
- Niespójne zagospodarowanie przestrzenne, brak koncepcji zagospodarowania terenów zielonych

Na podstawie tak wyrażonych problemów, wyodrębniono następujące **cele rewitalizacji** w **obszarze przestrzennym**, zmierzające do zmniejszenia negatywnego oddziaływania ww. problemów:

- 1. zmiana dotychczasowych funkcji przemysłowych i adaptacja terenu oraz znajdujących się tam obiektów po-przemysłowych na inne cele (szczególnie kulturalne, społeczne, mieszkaniowe itp.)*
- 2. włączenie obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych znajdujących się na terenie miast w jeden organizm miejski poprzez odpowiednie zagospodarowanie znajdującego się tam terenu*
- 3. zmiana dotychczasowych funkcji obszarów po-wojskowych i adaptacja terenu oraz znajdujących się tam obiektów na cele: usługowe, gospodarcze, społeczne, edukacyjne, zdrowotne, rekreacyjne, kulturalne i turystyczne*
- 4. ochrona środowiska naturalnego przyczyniająca się do rekonwersji terenu poprzez tworzenie stref zieleni (w szczególności zalesianie) oraz rozbiórkę niepotrzebnych instalacji z terenów po-przemysłowych i po-wojskowych w celu nadanie nowych funkcji społeczno-gospodarczych*
- 5. wzmocnienie roli Miasta jako kluczowego w tym regionie węzła przemysłowo-logistyczno-edukacyjnego i usługowego*
- 6. polepszenie stanu infrastruktury komunalnej wpływającej na poprawę konkurencyjności obszarów rewitalizowanych.*

Cele te są zbieżne z celami określonymi w Strategii Rozwoju Kędzierzyna Koźła do roku 2010, Strategii Rozwoju Województwa Opolskiego do roku 2015 oraz Uzupełnieniu Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

3.4. Planowane działania przestrzenne na obszarze rewitalizowanym

Wszystkie przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze zagospodarowania przestrzennego należy przyporządkować do jednego z opisanych w rozdziale 3.2. *Programu*

Rewitalizacji. Jest to warunkiem ubiegania się o zewnętrzne źródła finansowania (m.in. z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej).

Każdy beneficjent/podmiot, który zamierza realizować przedsięwzięcie z jakichkolwiek programów oferujących zewnętrzne finansowanie, dla których warunkiem jest zgodność z LPROP, musi uzyskać akceptację Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźła wskazującą na zbieżność realizowanego przedsięwzięcia z celami LPROP (procedura ubiegania się o akceptację została opisana w rozdziale 5).

Lista rodzajów projektów, które mogą podlegać wsparciu jest bardzo szeroka i pokrywa się z zakresem inwestycji wspieranych w ramach UZPORR. Są to m.in.:

- 1. Prace izolacyjne, remontowe, prace rozbiórkowe, przebudowa lub adaptacja budynków, obiektów, infrastruktury i urządzeń po-przemysłowych i po-wojskowych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu w celu nadania im nowych funkcji użytkowych.*
- 2. Remont, adaptacja lub przebudowa pokoszarowych budynków mieszkalnych w celu nadania im nowych funkcji: usługowych, gospodarczych, społecznych, edukacyjnych, rekreacyjnych, w tym: remont, przebudowa, adaptacja pomieszczeń, izolacja, remont, przebudowa fasad, dachów, budowa, remont, przebudowa w budynkach instalacji: grzewczych, wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych, zagospodarowanie przyległego terenu, w tym budowa, remont, przebudowa małej architektury i ogrodzeń.*
- 3. Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowywanie i zabudowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem na cele usługowe, edukacyjne, społeczne, turystyczne, rekreacyjne, gospodarcze, kulturalne.*
- 4. Wyburzanie budynków na cele: usługowe, kulturowe, edukacyjne, turystyczne lub rekreacyjne.*
- 5. Renowacja budynków i infrastruktury o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym (w tym z zakresu ochrony dziedzictwa przemysłowego i obiektów o znaczeniu militarnym), a także ich adaptacja na cele: społeczne i kulturalne wraz z zagospodarowaniem przyległego otoczenia - znajdujących się na rewitalizowanym terenie.*

6. *Zakładanie parków lub zalesianie oczyszczonego obszaru, w celu nadania mu funkcji turystycznych lub rekreacyjnych.*
7. *Zabudowywanie pustych przestrzeni - budowa, remont lub przebudowa: placów, rynków, parkingów, placów zabaw dla dzieci, publicznych toalet, małej architektury (np. tarasy widokowe, fontanny, ławki, kosze na śmieci), miejsc rekreacji, terenów zielonych (zieleń wysoka, niska i trawniki) oraz prace restauracyjne na terenie istniejących parków.*
8. *Budowa, przebudowa lub remont podstawowej infrastruktury komunalnej, w szczególności w zakresie ochrony środowiska naturalnego oraz infrastruktury transportowej znajdującej się na terenie rewitalizowanym.*
9. *Tworzenie stref bezpieczeństwa na terenie byłych obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych w miastach w celu zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast, m.in.: budowa lub remont oświetlenia, zakup i instalacja systemów monitoringu przyczyniających się do realizacji działania.*

Ww. rodzaje projektów w dużej mierze dotyczą również opisywanej w dalszej części sfery gospodarczej. W przypadku niektórych projektów trudno jest jednoznacznie zaliczyć je do jednej z dwóch opisywanych sfer funkcjonalnych.

Nie wpływa to jednakże na możliwość realizacji inwestycji w ramach LPROP, gdyż projekty zaplanowane przez potencjalnych beneficjentów mogą mieć charakter kompleksowy, obejmujący wiele aspektów rewitalizacji (np. procesy wyburzeniowe zdegradowanych obiektów po-przemysłowych na potrzeby udostępnienia terenów inwestycyjnych pod nowe przedsięwzięcia gospodarcze).

Istnieje również możliwość realizacji **innych przedsięwzięć/projektów** nie wymienionych na powyższej liście, jeżeli wykaże się ich zgodność z celami LPROP w określonym obszarze.

W toku konsultacji z partnerami społecznymi i gospodarczymi, przeprowadzonych w trakcie opracowywania Programu udało się wyodrębnić (wskazać) przykładowe projekty, które wpisują się w założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych. Projekty te mogą być traktowane jako pilotażowe, których realizacja zainteresuje inne podmioty kompetentne w zakresie prowadzenia inwestycji spełniające kryteria oznaczone w rozdziale 3.3.

Projekt 1.

Obszar ujęty w LPROP:	Obszar P-I
Inwestor:	Wyższa Szkoła Ekonomii i Administracji w Bytomiu, Górnośląska Wyższa Szkoła Pedagogiczna im. Kard. A. Hlonda w Mysłowicach
Nazwa przedsięwzięcia:	Przystosowanie byłego kompleksu koszarowego na potrzeby wyższej uczelni – budynki dydaktyczne, akademiki, ośrodki rehabilitacyjne i domy opieki.
Lokalizacja przedsięwzięcia	Koźle, ul. Synów Pułku, działki nr 1400/3-1400/11
Opis przedsięwzięcia	<p>Przedsięwzięcie zakłada kompleksową modernizację oraz ich wyposażenie budynków powojсковych w celu stworzenia odpowiednich warunków dla prowadzenia kształcenia na poziomie wyższym.</p> <p>Projekt zakłada: adaptację budynków koszarowych na dydaktyczne, budowę kotłowni opalanej biomasą, adaptację budynków magazynowych (stajnie, garaże) na hale sportowo-rehabilitacyjne, adaptację budynków garażowych na magazyny i warsztaty, przystosowanie budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych.</p> <p>Ponadto planuje się zagospodarowanie terenów po-poligonowych poprzez obsadzenie terenu dawnego poligonu plantacjami roślin energetycznych oraz uporządkowanie zieleni i parkingów n terenie byłych koszar.</p>
Okres realizacji (łącznie z opracowaniem dokumentacji)	2003-2009 (harmonogram prac będzie zależał od uzyskanych dotacji, pożyczek i ilości chętnych do podjęcia studiów)
Przewidywany łączny koszt inwestycji	36 000 000,00
Przewidywane źródło finansowania	<ul style="list-style-type: none"> - Wkład własny uczelni wyższej - Dofinansowanie ze środków UE - dotacja z funduszy ekologicznych (EKOFUNDUSZ, WFOŚiGW)

Projekt 2.

Obszar ujęty w LPROP:	Obszar P-IV
Inwestor:	Miasto Kędzierzyn-Koźle
Nazwa przedsięwzięcia:	Modernizacja ul. Grabskiego
Lokalizacja przedsięwzięcia	Osiedle Azoty, ul. Grabskiego
Opis przedsięwzięcia	ZWIĘKSZENIE STANDARDU DROGI GMINNEJ POŁOŻONEJ NA TERENIE OBJĘTYM REWITALIZACJĄ
Okres realizacji (łącznie z opracowaniem dokumentacji)	2003-2006
Przewidywany łączny koszt inwestycji	790 000,00
Przewidywane źródło finansowania	Budżet Miasta K-Koźle

Projekt 3.

Obszar ujęty w LPROP:	Obszar P-II
Inwestor:	Powiat Kędzierzyńsko-Kozielski
Nazwa przedsięwzięcia:	Poprawa dostępu do strefy rozwoju – modernizacja drogi powiatowej Nr 2069 w Kędzierzynie-Koźlu
Lokalizacja przedsięwzięcia	Koźle Port, ul. Szymanowskiego (dz. nr nr: 1104, 2684/1, 1108/2, 1058, 1120, 1107/2, 1129/2, 1103, 1059, 1105/2, 577, 1264/1, 2681/1. 1130)
Opis przedsięwzięcia	Zadanie inwestycyjne polega na modernizacji odcinka 1 103 mb drogi zaliczanej do kategorii powiatowych, poprzez m.in.: poszerzenie do 6 m, wymienienie nawierzchni jezdni i infrastruktury pasa drogowego. Inwestycja ma na celu poprawienie dostępu do strefy koncentracji działalności gospodarczej.
Okres rzeczowej realizacji	X.2005 – VI.2006
Przewidywany łączny koszt inwestycji	1 502 908,10 PLN
Przewidywane źródło finansowania	Budżet Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego Fundusze strukturalne Unii Europejskiej

Projekt 4.

Obszar ujęty w LPROP:	Obszar P-III
Inwestor:	Blachownia Holding S.A.
Nazwa przedsięwzięcia:	Utylizacja składowisk odpadów wraz z rekultywacją terenów poprzemysłowych
Lokalizacja przedsięwzięcia	ul. Szkolna 15, Blachownia (nr działek: 602/164, 602/187, 602/336)
Opis przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie inwestycyjne polega na wydobyciu zgromadzonych odpadów zlokalizowanych na obszarze poprzemysłowym oraz ich utylizacja – poprzez spalanie lub ich zagospodarowanie w inny sposób. Dodatkowo wprowadzony zostanie monitoring terenów dotyczący zanieczyszczenia gruntów – wód podziemnych
Okres realizacji (łącznie z opracowaniem dokumentacji)	2005-2010
Przewidywany łączny koszt inwestycji	5 500 000,00 PLN
Przewidywane źródło finansowania	Środki własne inwestora – dochody z czynszów dzierżawnych oraz sprzedaży majątku (możliwość zastosowania zasady partnerstwa publiczno-prywatnego) Środki Unii Europejskiej, krajowe fundusze publiczne (np. NFOŚiGW)

Projekt 5.

Obszar ujęty w LPROG:	Obszar P-III
Inwestor:	Miejski Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
Nazwa przedsięwzięcia:	Remont sieci ciepłej – wymiana sieci ciepłej na Osiedlu Zacisze
Lokalizacja przedsięwzięcia	Azoty, ul. Chemików
Opis przedsięwzięcia	Ze względu na zły stan techniczny sieci, ułożonej w większości w kanałach łupinowych oraz w kanałach otwartych przykrytych płytami betonowymi, powodujący czasowe przerwy w dostawie ciepła i jego straty, planowana jest wymiana sieci na nowoczesną (preizolowaną). Realizacja projektu ma pozytywny wpływ na realizację polityki ochrony środowiska poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.
Okres realizacji (łącznie z opracowaniem dokumentacji)	2005 /dokumentacja kompletna/
Przewidywany łączny koszt inwestycji	534 300,00
Przewidywane źródło finansowania	Środki własne /budżet miasta/ Dofinansowanie ze źródeł wewnętrznych (fundusze strukturalne UE, WFOŚiGW)

Projekt 6.

Obszar ujęty w LPROP:	Obszar P-IV
Inwestor:	Miejski Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
Nazwa przedsięwzięcia:	Modernizacja węzłów ciepłych poprzez zakup sprzętu telemetrycznego monitorowania węzłów i układów pomiarowo-rozliczeniowych
Lokalizacja przedsięwzięcia	Osiedle Azoty
Opis przedsięwzięcia	Głównym zadaniem planowanym do realizacji w ramach projektu jest zakup sprzętu telemetrycznego monitorowania węzłów ciepłych i układów pomiarowo-rozliczeniowych na osiedlu Azoty. Inwestycja przyczyni się do poprawy funkcjonowania sieci wyeksploatowanej sieci ciepłej.
Okres realizacji (łącznie z opracowaniem dokumentacji)	VII, 2006 /dokumentacja w opracowywaniu/
Przewidywany łączny koszt inwestycji	232 700,00
Przewidywane źródło finansowania	Środki własne /budżet miasta/ Dofinansowanie ze źródeł wewnętrznych (fundusze strukturalne UE, WFOŚiGW)

3.5. Cele rewitalizacji w obszarze gospodarczym

Na podstawie analizy sytuacji przeprowadzonej w rozdziale 1. Programu określono następujące **problemy** w sferze gospodarczej na zdefiniowanych powyżej obszarach, które podlegać będą rewitalizacji:

- ograniczone możliwości budżetu Miasta – ograniczenie realizacji inwestycji obejmujących obszary po-przemysłowe na skutek dużego zaangażowania wydatków w realizację wydatków bieżących
- trudności z pozyskaniem instytucji (inwestorów), które finansowo angażują się w procesy inwestycyjne w mieście
- skoncentrowanie terenów rozwojowych w trzech dzielnicach Miasta – podlegających obszarom rewitalizacji
- znaczna degradacja i nieprzydatność do użytkowania obiektów zlokalizowanych na terenach przemysłowych

Na podstawie tak wyrażonych problemów, wyodrębniono następujące **cele główne rewitalizacji w obszarze gospodarczym**, zmierzające do zmniejszenia negatywnego oddziaływania ww. problemów:

- 1. tworzenie na zdegradowanych terenach warunków lokalowych i infrastrukturalnych dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości**
- 2. renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na rewitalizowanym terenie oraz ich adaptacja na cele gospodarcze**
- 3. zmiana dotychczasowych funkcji obszarów po-wojskowych i adaptacja terenu oraz znajdujących się tam obiektów na cele gospodarcze**

4. prowadzenie działań na rzecz zmniejszenia bezrobocia na terenach objętych rewitalizacją – wspieranie powstawania Małych i Średnich Przedsiębiorstw

Należy pamiętać, iż tak zdefiniowane cele związane są z bezpośrednim wpływem na rozwój gospodarczy obszarów rewitalizowanych. Natomiast celem pośrednim wszystkich działań prowadzonych w pozostałych dwóch obszarach funkcjonowania (czyli przestrzennym i społecznym) jest tworzenie takich warunków rozwoju, aby doprowadzić do zwiększenia potencjału gospodarczego Miasta i zintensyfikowania działalności gospodarczej, szczególnie w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw, a tym samym **tworzenie nowych miejsc pracy**.

Ww. cele są zbieżne z celami określonymi w Strategii Rozwoju Kędzierzyna-Koźła do roku 2010, Strategii Rozwoju Województwa Opolskiego do roku 2015 oraz Uzupełnieniu Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

3.6. Planowane działania na obszarze rewitalizowanym w obszarze gospodarczym.

Wszystkie przedsięwzięcia rewitalizacyjne w sferze gospodarczej należy przyporządkować do jednego z opisanych w rozdziale 3.2. *Programu Rewitalizacji*. Jest to warunkiem ubiegania się o zewnętrzne źródła finansowania (m.in. z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej).

Każdy beneficjent/podmiot, który zamierza realizować przedsięwzięcie z jakichkolwiek programów oferujących zewnętrzne finansowanie, dla których warunkiem jest zgodność z LPROP, musi uzyskać akceptację Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźła wskazującą na zbieżność realizowanego przedsięwzięcia z celami LPROP.

Działania o charakterze wspierania rozwoju gospodarczego mają priorytetowe znaczenie na obszarach po-przemysłowych i po-wojskowych podlegających Rewitalizacji ;

W celu osiągnięcia zamierzonych efektów Programu, w ramach działań gospodarczych planuje się realizację oraz wspieranie przedsięwzięć polegających na:

- 1. porządkowaniu „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowywanie i zabudowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem na cele gospodarcze*
- 2. wyburzaniu budynków na cele gospodarcze*
- 3. renowacji budynków i infrastruktury o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym (w tym z zakresu ochrony dziedzictwa przemysłowego i obiektów o znaczeniu militarnym), a także ich adaptacji na cele gospodarcze*
- 4. wykonaniu prac konserwatorskich, odnowieniu fasad i dachów budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się w rejestrze zabytków wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy,*
- 5. Realizacja nowych inwestycji gospodarczych od podstaw na terenach poprzemysłowych.*

Istnieje również możliwość realizacji *innych przedsięwzięć/projektów* nie wymienionych na powyższej liście, jeżeli wykaże się ich zgodność z celami LPRÓM w określonym obszarze.

W toku konsultacji z partnerami społecznymi i gospodarczymi, przeprowadzonych w trakcie opracowywania Programu udało się wyodrębnić (wskazać) przykładowe projekty, które wpisują się w założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych. Projekty te mogą być traktowane jako pilotażowe, których realizacja zainteresuje inne podmioty kompetentne w zakresie prowadzenia inwestycji spełniające kryteria oznaczone w rozdziale 3.3.

Projekt 1.

Obszar ujęty w LPROP:	Obszar III
Inwestor:	Błachownia Holding S.A.
Nazwa przedsięwzięcia:	Przystosowanie terenów przemysłowych Błachowni Holding S.A. na potrzeby inwestorów
Lokalizacja przedsięwzięcia	ul. Szkolna 15, Błachownia
Opis przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie inwetrycyjne polega na: wyburzeniu istniejących zdegradowanych budynków przemysłowych, naprawie dróg wewnętrznych na obszarze objętym inwestycją, rekultywacji terenów przemysłowych
Okres realizacji (łącznie z opracowaniem dokumentacji)	2005-2013
Przewidywany łączny koszt inwestycji	10 000 000,00 PLN
Przewidywane źródło finansowania	Środki własne inwestora Środki Unii Europejskiej, krajowe fundusze publiczne (np. NFOŚiGW)

Projekt 2. (kompleksowy)

Obszar ujęty w LPROP:	Obszar IV
Inwestor:	Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy
Nazwa przedsięwzięcia:	Wyburzanie budynków pod przyszłą działalność gospodarczą
Lokalizacja przedsięwzięcia	ul. Mostowa 30 A, Azoty dz. nr nr: 216/1 (bud. 255), 136/3 (bud. 304 i 359), 231/4 (bud. 278 i 261), 127 (bud. 310 i 315), 138/5 (bud. 357 i 231), 175/3 (bud. 572), 133 (bud. 3064), 144/6 (bud. 155), 155/4 (bud. 271 i 272), 166/2 (bud. 543 i 536).
Opis przedsięwzięcia	Kompleksowe przedsięwzięcie (możliwe rozdzielenie na etapy) polegające na: - Przeprowadzeniu prac wyburzeniowych , które stworzą nowe gospodarcze funkcje terenów rewitalizowanych, dających możliwość lokowania nowych inwestycji i zwiększenie zatrudnienia. W ramach projektu planuje się wyburzyć 16 budynków o łącznej kubaturze ok. 295 tys. m³. - Recyklingu odpadów powstałych z wyburzenia budynków. W ten sposób uzyskanie zostanie m.in. materiał budowlany dla drogownictwa i leśnictwa, przy równoczesnej poprawie stanu środowiska naturalnego.
Okres realizacji (łącznie z opracowaniem dokumentacji)	opracowanie dokumentacji: I kw. 2005 realizacja rzeczowa: 2005-2013
Przewidywany łączny koszt inwestycji	8 356 000,00 PLN
Przewidywane źródło finansowania	Środki własne KKPP (środki publiczne – większościowe udziały w jednostce posiada Miasto Kędzierzyn-Koźle) Fundusze Strukturalne Unii Europejskiej (Inne środki publiczne)

Projekt 3. (kompleksowy)

Obszar ujęty w LPROP:	Obszar IV
Inwestor:	Agencja Rozwoju Przemysłu
Nazwa przedsięwzięcia:	Wyburzanie budynków pod przyszłą działalność gospodarczą
Lokalizacja przedsięwzięcia	ul. Mostowa 30 A, Azoty dz. nr nr: 287/2 (bud. 850), 375/1 (bud. 833), 371/10 (bud. 822), 224/1 (bud. 256), 244/4 (bud. 432 i 431), 177/7 (bud. 614 i 615), 294/2 (bud. 533), 256/2 (bud. 436 i 438), 272/8 (bud. 160 i 853)
Opis przedsięwzięcia	Kompleksowe przedsięwzięcie (możliwe rozdzielenie na etapy) polegające na: - Przeprowadzeniu prac wyburzeniowych , które stworzą nowe gospodarcze funkcje terenów rewitalizowanych, dających możliwość lokowania nowych inwestycji i zwiększenie zatrudnienia. W ramach projektu planuje się wyburzyć 14 budynków o łącznej kubaturze ok. 408 tys. m³. - Recyklingu odpadów powstałych z wyburzenia budynków. W ten sposób uzyskanie zostanie m.in. materiał budowlany dla drogownictwa i leśnictwa, przy równoczesnej poprawie stanu środowiska naturalnego.
Okres realizacji (łącznie z opracowaniem dokumentacji)	opracowanie dokumentacji: I kw. 2005 realizacja rzeczowa: 2005-2013
Przewidywany łączny koszt inwestycji	5 094 500,00 PLN
Przewidywane źródło finansowania	Środki ARP (środki publiczne) Fundusze zewnętrzne (inne środki budżetowe, NFOŚiGW, fundusze Unii Europejskiej)

Projekt 4. (kompleksowy)

Obszar ujęty w LPROP:	Obszar IV
Inwestor:	Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A.
Nazwa przedsięwzięcia:	Wyburzanie budynków pod przyszłą działalność gospodarczą
Lokalizacja przedsięwzięcia	ul. Mostowa 30 A, Azoty dz. nr nr: 351/2, 348 (bud. 425), 313 (bud. 887c i 889/1), 244/5 (bud. 433/1), 376/4 (bud. 730), 353/3 (bud. 467), 362/5 (bud. 449), 351/2 (bud. 422), 131/4 (bud. 327), 116/2 (bud. 270 i 285), 323/4 (bud. 105/4, 123 i 130/1), 362/3 (bud. 442), 351/1 (bud. 417), 140/2 (bud. 380), 311 (bud. 1062)
Opis przedsięwzięcia	Kompleksowe przedsięwzięcie (możliwe rozdzielenie na etapy) polegające na: - Przeprowadzeniu prac wyburzeniowych , które stworzą nowe gospodarcze funkcje terenów rewitalizowanych, dających możliwość lokowania nowych inwestycji i zwiększenie zatrudnienia. W ramach projektu planuje się wyburzyć 18 zdegradowanych obiektów budowlanych o łącznej kubaturze ok. 304 tys. m³. - Recyklingu odpadów powstałych z wyburzenia budynków. W ten sposób uzyskanie zostanie m.in. materiał budowlany dla drogownictwa i leśnictwa, przy równoczesnej poprawie stanu środowiska naturalnego.
Okres realizacji (łącznie z opracowaniem dokumentacji)	opracowanie dokumentacji: I kw. 2005 realizacja rzeczowa: 2005-2013
Przewidywany łączny koszt inwestycji	8 868 375,00 PLN
Przewidywane źródło finansowania	Środki ARP (środki publiczne) Fundusze zewnętrzne (inne środki budżetowe, NFOŚiGW, fundusze Unii Europejskiej)

3.7. Kryteria wyboru pilotażu i kolejności realizacji zadań

Zadania inwestycyjne możliwe do realizacji w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych mają zróżnicowany wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy wspieranych obszarów. Biorąc pod uwagę fakt, iż wymienione w rozdziałach 3.3 – 3.5 inwestycje nie wyczerpują pełnej listy przedsięwzięć, jakie będą spełniały założenia niniejszego Programu, wybór zadań do realizacji będzie uzależniony od **dostępności środków** oraz **stopnia realizacji przez inwestycję celów LPROP**.

Ze względu na możliwość realizacji projektów wpisujących się w ramy Programu przez inne jednostki publiczne lub *quasi*-publiczne realizacja ważnych z punktu widzenia Miasta Przedsięwzięć będzie uzależniona od możliwości finansowych tych podmiotów.

Obecnie w Polsce nie funkcjonuje w dostatecznym stopniu Partnerstwo Publiczno-Prywatne, jednakże po określeniu zasad współpracy sektora publicznego z sektorem przedsiębiorstw możliwe będzie szersze zaangażowanie jednostek publicznych (szczególnie JST) w realizację zadań pożytku publicznego. Jest to szczególnie ważne ze względu na konieczność realizacji zadań środowiskowych bądź społecznych na terenach należących do podmiotów prywatnych, które nie posiadają odpowiednio wysokich środków na realizację tego typu zadań.

Inwestycje przewidziane do realizacji, wpisujące się w założenia Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych, mogą mieć kluczowe znaczenie dla przyszłego rozwoju społeczno-ekonomicznego Kędzierzyna-Koźła. Inwestycje te będą oddziaływać na wiele aspektów funkcjonowania gospodarki Miasta: od elementów związanych z poprawą infrastruktury komunalnej pełniącej rolę pomocniczą w procesach rewitalizacyjnych poprzez działania gospodarcze i społeczne w skupiskach mieszkalnych zlokalizowanych w pobliżu terenów rewitalizowanych po konkretne inwestycje majątkowe na terenach po-przemysłowych i po-wojskowych.

Ze względu na wagę poszczególnego rodzaju inwestycji na długofalowy rozwój obszarów poddanych rewitalizacji, a w konsekwencji rozwój całego Miasta oraz mając na uwadze rozwiązania prawne wpływające na konieczność realizacji poszczególnych typów inwestycji, określono następującą hierarchię ich ważności:

- 1) Przedsięwzięcia prowadzące do poprawy stanu infrastruktury komunalnej poprawiające konkurencyjność i możliwości rozwojowe terenów rewitalizowanych (m.in. drogowej i ochrony środowiska).
- 2) Rekultywacja zdegradowanych przyrodniczo terenów po-przemysłowych i po-wojskowych – usuwanie odpadów, rekultywacja gleb, działania prowadzące do zmniejszenia skażenia wód powierzchniowych i podziemnych.
- 3) renowacja zdegradowanych obiektów i uporządkowanie obszarów po-wojskowych i po-przemysłowych w celu wykorzystania ich do realizacji funkcji gospodarczych – np. prace rozbiórkowe lub modernizacyjne przygotowujące obszary dla nowych inwestorów.
- 4) renowacja zdegradowanych obiektów i uporządkowanie obszarów po-wojskowych i po-przemysłowych w celu wykorzystania ich do realizacji innych funkcji, m.in. edukacyjnych, kulturalnych, turystycznych, społecznych, mieszkaniowych - np. utworzenie placówki edukacyjnej w budynkach po-wojskowych.
- 5) Przedsięwzięcia wpływające na polepszenie stanu cennych architektonicznie obiektów leżących w granicach obszarów rewitalizowanych.
- 6) Przedsięwzięcia wpływające na zmniejszenie skutków negatywnych przemian społecznych na terenach objętych bezpośrednimi skutkami procesów restrukturyzacyjnych - tworzenie dostosowanej do potrzeb infrastruktury społecznej.
- 7) Przedsięwzięcia prowadzące do zwiększenia potencjału intelektualnego mieszkańców oraz przystosowania do nowych warunków panujących na rynku pracy - rewitalizacja obiektów kulturalnych i edukacyjnych na obszarach otaczających tereny po-przemysłowe, objętych zasięgiem Programu.
- 8) Przedsięwzięcia polegające na uporządkowaniu i zwiększeniu estetyki terenów publicznych.
- 9) Przedsięwzięcia prowadzące do polepszenia stanu bezpieczeństwa w dzielnicach mieszkalnych okalających tereny po-przemysłowe.

Pod uwagę przy wyborze projektów do realizacji będą brane także takie kryteria jak:

- wpływ projektu na ochronę środowiska naturalnego,
- wielkość obszaru po-przemysłowego/po-wojskowego objętego inwestycją,
- liczba/powierzchnia budynków poddanych renowacji,
- liczba planowanych nowych miejsc pracy,
- koszt jednostkowy utworzenia jednego nowego miejsca pracy,
- wielkość terenów inwestycyjnych przygotowanych pod realizację nowych przedsięwzięć,
- liczba budynków zmodernizowanych na inkubatory przedsiębiorczości,
- liczba mieszkańców objęta oddziaływaniem projektu,
- wartość architektoniczna obiektów poddanych rewitalizacji,
- zgodność z założeniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
- efekty estetyczne w przypadku realizacji projektów polegających na uporządkowaniu terenów publicznych,
- wpływ projektu na zmniejszenie występowania zjawisk patologicznych i przestępczości,
- powierzchnia usługowa powstała na zrewitalizowanych terenach po-przemysłowych i po-wojskowych,
- zwiększenie wskaźnika wykrywalności przestępstw na obszarach objętych projektami poprawiającymi bezpieczeństwo publiczne.

Ww. kryteria można traktować jako **wskaźniki osiągnięcia celów** Programu.

Rozdział 4

Plan finansowy realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych w latach 2004-2006.

Plan finansowy realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych ze względu na dużą kompleksowość przedstawionych rozwiązań projektowych obejmujących w wielu przypadkach cały okres realizacji Programu, **obejmuje lata 2005-2013.**

Ze względu na dużą liczbę przedsięwzięć możliwych do realizacji oraz długi okres objęty Programem, wykraczający poza horyzont planistyczny wielu podmiotów (co uzależnione jest m.in. od wielkości posiadanych środków własnych oraz formy władności obiektów) wymienione projekty oraz zakres finansowy **mają jedynie charakter szacunkowy.** Wielkość nakładów na poszczególne zadania będzie uzależniona także od zmiany cen na rynku usług i materiałów budowlanych.

W określeniu warunków finansowych realizacji projektów wpisujących się w założenia Programu należy wziąć pod uwagę fakt, iż w wielu przypadkach teren rewitalizowany jest własnością podmiotów niepublicznych. Stwarza to określone konsekwencje w ubieganiu się o środki pomocowe Unii Europejskiej lub/i wsparcie finansowe z budżetu państwa, czy też innych środków publicznych (np. Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz innych funduszy celowych).

Obok Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego, dużą szansą dla przedsiębiorstw, które pragną realizować duże inwestycje rozwojowe (m.in. w nieruchomości zabudowane i niezabudowane, maszyny i urządzenia) lub inwestycje prowadzące do spełnienia wymogów ochrony środowiska są środki funduszy strukturalnych dostępne w ramach *Sektorowego Programu Operacyjnego „Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw”*, którego realizacja odbywa się w takim samym okresie jak ZPORR, tzn. w latach 2004-2006.

W ramach tego samego programu zostało przewidziane również wsparcie dla podmiotów pełniących funkcje Parków Przemysłowych (działanie 1.4.), szczególnie gdy założycielem i głównym udziałowcem takiego podmiotu jest Samorząd Terytorialny.

Przy staraniu się jednostek niepublicznych o wsparcie z funduszy zewnętrznych należy zwrócić uwagę na zasady niedookreślonego do chwili obecnej w prawie polskim partnerstwa publiczno-prywatnego oraz konieczność stosowania zasad ***pomocy publicznej*** przy wspieraniu inwestycji jednostek niepublicznych ze środków publicznych.

W przypadku projektów, co do których planowane jest opracowanie dokumentacji technicznej dopiero w roku 2005, co może uniemożliwić skorzystanie ze środków przeznaczonych na rewitalizację obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych w ramach ZPORR (ze względu na małą ilość środków powodującą szybkie ich wykorzystanie w województwie), można wykorzystać metodę inwestycyjną **„zaprojektuj i wybuduj”**. Możliwość taka pozwala na wystąpienie o dofinansowanie projektu, w ramach którego zalicza się przygotowanie dokumentacji technicznej, a następnie wykonanie prac budowlanych. Warunkiem przedłożenia takiego projektu jest załączenie zamiast pełnej dokumentacji technicznej tzw. ***programu funkcjonalno-użytkowego***.

PRZYKŁADOWE INWESTYCJE PRZEWIDZIANE DO REALIZACJI W OKRESIE: 2005-2013

Tytuł zadania	Beneficjent	Obszar realizacji	Planowane całkowite nakłady finansowe na realizację zadania / PLN/
Modernizacja ul. Grabskiego*	Miasto Kędzierzyn-Koźle	Obszar P-IV	790 000,00
Poprawa dostępu do strefy rozwoju – modernizacja drogi powiatowej Nr 2069 w Kędzierzynie-Koźlu	Powiat Kędzierzyńsko-Kozielski	Obszar P-II	1 502 908,10
Utylizacja składowisk odpadów wraz z rekultywacją terenów przemysłowych	Blachownia Holding S.A.	Obszar P-III	5 500 000,00
Przystosowanie terenów przemysłowych Blachowni Holding S.A. na potrzeby inwestorów	Blachownia Holding S.A.	Obszar P-III	10 000 000,00
Wyburzanie budynków pod przyszłą działalność gospodarczą	Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy	Obszar P-IV	8 356 000,00
Wyburzanie budynków pod przyszłą działalność gospodarczą	Agencja Rozwoju Przemysłu	Obszar P-IV	5 094 500,00
Wyburzanie budynków pod przyszłą działalność gospodarczą	Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A.	Obszar P-IV	8 868 375,00
Remont sieci ciepłej – wymiana sieci ciepłej na Osiedlu Zacisze	Miejski Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.	Obszar P-III	534 300,00
Modernizacja węzłów ciepłych poprzez zakup sprzętu telemetrycznego monitorowania węzłów i układów pomiarowo-rozliczeniowych	Miejski Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.	Obszar P-IV	232 700,00
Przystosowanie byłego kompleksu koszarowego na potrzeby wyższej uczelni – budynki dydaktyczne, akademiki, ośrodki rehabilitacyjne i domy opieki*	Wyższa Szkoła Ekonomii i Administracji w Bytomiu, Górnośląska Wyższa Szkoła Pedagogiczna im. Kard. A. Hlonda w Mysłowicach	Obszar P-I	36 000 000,00

*- przedsięwzięcie realizowane od roku 2003

Rozdział 5

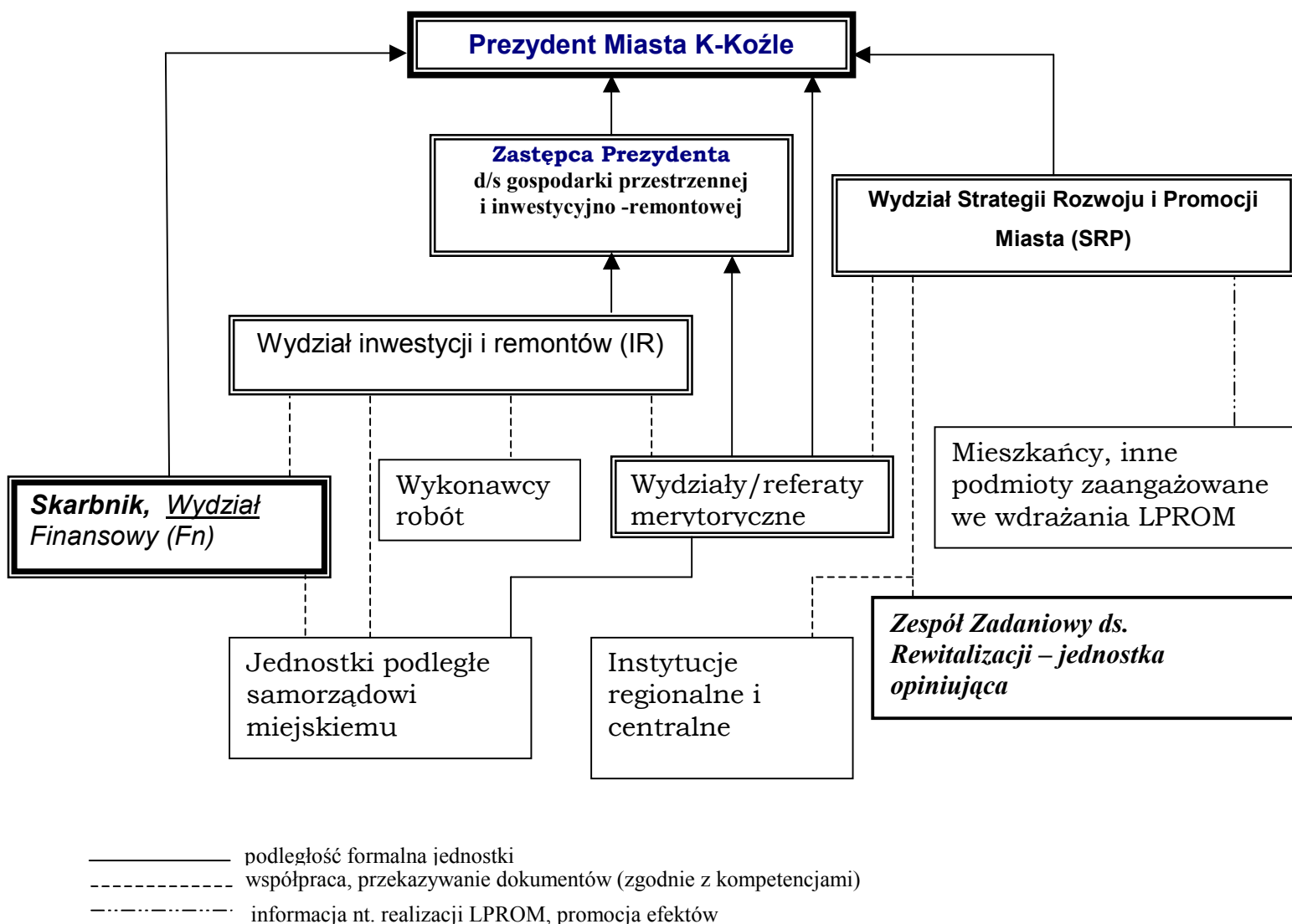
System wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych Kędzierzyna-Koźła.

Warunkiem obowiązywania Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych jako aktu prawa funkcjonującego w Kędzierzynie-Koźlu jest jego przyjęcie do realizacji na mocy Uchwały Rady Miasta. Akt ten wskaże wolę Rady Miasta do zharmonizowanego jego rozwoju na zasadach określonych w Programie.

Ważnym elementem decydującym o skuteczności realizacji założeń i celów każdego dokumentu planistycznego jest skuteczny i przemyślany system jego wdrażania.

System wdrażania LPROP będzie zgodny z wymogami określonymi dla wdrażania poszczególnych projektów w ramach ZPORR, które to wymogi zostały określone w treści dokumentu programowego, Uzupełnienie ZPORR, „Ogólnym Podręczniku Wdrażania ZPORR”, aktach prawnych związanych z wdrażaniem funduszy strukturalnych (m.in. Ustawa z dn. 24kwietnia2004r. o Narodowym Planie Rozwoju) oraz innymi przygotowanymi przez instytucje zaangażowane w ZPORR dokumentami metodycznymi i aktami prawnymi.

Na poniższym schemacie określono jednostki/podmioty, które będą odgrywać najistotniejszą rolę we wdrażaniu Programu oraz relacje zachodzące między nimi.



W ramach Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle został powołany Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji. Brał on aktywny udział w opracowaniu założeń Programu i pełni funkcję ciała doradczego dla Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźła w przedmiotowej kwestii.

Główną rolę w przygotowaniu odpowiednich wniosków aplikacyjnych, zgodnych z formatem wniosku do Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach ZPORR, odegrają pracownicy Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, którzy będą odpowiedzialni za pełen nadzór nad realizacją zadań, w których jako beneficjent występuje Miasto. Główną rolę w tym procesie odgrywają pracownicy Wydziału Inwestycji i Remontów (IR), Wydział Strategii Promocji i Rozwoju Miasta (SRP) oraz poszczególnych wydziałów merytorycznych.

Pracownicy IR oraz SRP w przypadku realizacji projektów własnych Miasta Kędzierzyna-Koźła odpowiedzialni są m.in. za:

- przygotowanie dokumentacji technicznej (nadzór nad pracami projektantów i innych zewnętrznych ekspertów), studiów wykonalności zgodnych z wytycznymi Ministerstwa Gospodarki i Pracy oraz wszystkich innych załączników niezbędnych do realizacji projektu,
- nadzór techniczny i merytoryczny nad Inżynierem Projektu,
- przygotowanie wniosków według obowiązujących procedur i zasad oraz złożenie ich w odpowiednim terminie w Instytucji Wdrażającej dany program,
- współpracę z jednostkami podległymi realizującymi projekty finansowane z budżetu Miasta (pomoc tym jednostkom w przygotowaniu dokumentacji),
- współpracę z samorządem powiatowym i regionalnym,
- współpracę z Instytucją Zarządzającą ZPORR (Ministerstwo Gospodarki i Pracy) oraz z Instytucją Pośredniczącą (Opolski Urząd Wojewódzki) w zakresie wdrażanych projektów,
- przygotowanie odpowiedniej dokumentacji niezbędnej w razie przeprowadzenia kontroli realizacji projektów przez instytucje uprawnione (m.in. Instytucję Pośredniczącą, Urzędy Kontroli Skarbowej, uprawnione organy Komisji Europejskiej),
- nadzór nad właściwym wdrażaniem LPROP (monitoring),
- przygotowanie i wykonanie przetargów,
- zgodną z wymogami funduszy strukturalnych archiwizację dokumentacji,
- opracowywanie zgodnie z zapisami umów finansowania projektów okresowych, rocznych i końcowych raportów monitoringowych z realizacji projektów,
- zapewnienie właściwej z wytycznymi EFRR i UZPORR promocji projektów, ze szczególnym uwzględnieniem faktu zaangażowania środków unijnych.

Nadzór nad całością realizowanych projektów sprawuje osobiście **Prezydent Miasta**, natomiast nadzór nad kwestiami finansowymi związanymi z realizacją projektów sprawuje Wydział Finansowy oraz Skarbnik Miasta, który kontrasygnuje wszystkie dokumenty (zgodnie ze statutem miasta).

Do głównych zadań pracowników odpowiedzialnych za finanse należy m.in.

- opracowanie harmonogramów płatności,
- dbałość o zabezpieczenie wydzielonych subkont na potrzeby realizowanych zadań,
- właściwe opisywanie faktur,
- przygotowanie i/lub akceptacja wniosków o refundację poniesionych wydatków ze środków funduszy strukturalnych, budżetu państwa i innych źródeł zgodnie z określonymi przez dysponentów zasadami,
- dokonywanie płatności na rzecz wykonawców robót,
- dokonywanie płatności na rzecz innych jednostek zaangażowanych w realizację projektów.

Należy także sprecyzować odpowiedzialność podmiotów pełniących rolę **beneficjentów końcowych (BK)**. BK realizujący projekt w ramach LPROP Kędzierzyna-Koźła korzystając ze środków pomocowych Unii Europejskiej odpowiedzialny będzie za poprawność wydatkowania środków przeznaczonych na dany projekt;

W szczególności Beneficjent Końcowy będzie odpowiedzialny za to, że:

- wybór wykonawcy oraz procedura zawarcia z nim umowy nastąpi zgodnie z postanowieniami ustawy „Prawo zamówień publicznych” (Dz.U. Nr 19 z dn. 19 lutego 2004 r., poz. 177)
- zestawienie wydatków będzie dokładne i prawdziwe, a wyniki zostaną uzyskane z systemów księgowania,
- umowa w wykonawcę będzie zawierana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wdrażania funduszy strukturalnych, m.in. w ramach ZPORR,
- projekt będzie wdrażany zgodnie z zawartą umową o przyznanie dofinansowania,
- poczynione wydatki dotyczyć będą operacji faktycznie dokonanych.

Główne warunki powodzenia wdrażania Programu Rewitalizacji to:

- aktywna obecność różnego typu inwestorów,
- dobrowolność przystępowania do Programu,

- właściwa skala działań i autonomia jednostki zarządzającej (w naszym przypadku – Miasta Kędzierzyn-Koźle),
- elastyczność i pragmatyzm w konkretnych realizacjach przy jednoczesnym zachowaniu przyjętej strategii działań,
- przygotowanie i mobilizacja wszystkich partnerów instytucjonalnych: banków, organu wykonawczego miasta, inwestorów budowlanych, prywatnych właścicieli mieszkań i budynków, wspólnot mieszkaniowych, kupców, stowarzyszeń lokalnych,
- wprowadzenie planowanych zamierzeń do *programów regionalnych* dla zapewnienia współfinansowania publicznego,
- zaprogramowanie lokalnych instrumentów pomocy dla inwestowania w dziedzinie infrastruktury, działań budowlanych jak remonty, dobudowy, rozbudowy, adaptacje itp.
- przygotowanie działań pro-społecznych, m.in. pomoc w przesiedleniach rodzin i osób samotnych oraz innych grup o specyficznych problemach, m.in. młodych robotników, osób samotnych, osób starszych, osób z marginesu społecznego,
- przygotowanie programów rozwoju gospodarczego, np. w dziedzinie przywrócenia lub rozwoju sektorów usług, handlu oraz drobnej przedsiębiorczości.

Potwierdzenie zgodności projektu z założeniami LPROP

W przypadku realizacji inwestycji finansowanych w ramach Programu Rewitalizacji Obszarów Po-wojskowych i Po-przemysłowych, podmiot starający się o dofinansowanie z zewnętrznych źródeł musi uzyskać akceptację przez Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźła o zgodności projektu z LPROP.

Podmiot zainteresowany przedłoży w Wydziale Strategii Rozwoju i Promocji Miasta UM K-Koźle krótką metrykę projektu, mogące wskazywać na jego zgodność z celami LPROP. Przedkładana do UM metryka projektu obligatoryjnie musi zawierać następujące elementy, ułatwiające stwierdzenie jego zgodności z LPROP:

- tytuł projektu,
- wskazanie beneficjenta projektu (podmiot odpowiedzialny za jego realizację),

- przedmiot/zakres inwestycji,
- wskazanie obszaru rewitalizacji zgodnego z Programem,
- wskazanie zgodności z konkretnymi celami Programu Rewitalizacji,
- wartość projektu w PLN,
- okres rzeczowej realizacji projektu,
- stan przygotowania dokumentacji projektu,
- przewidywane źródła finansowania projektu.

W przypadku stwierdzenia takiej zgodności przez pracowników UM K-Koźle (w razie wątpliwości możliwa jest konsultacja z członkami Zespołu Zadaniowego ds. Rewitalizacji lub Komisjami Rady Miasta), **podmiot otrzymuje akceptację potwierdzającą zgodność projektu z celami LPROP podpisaną przez Prezydenta Miasta**, które załączane jest wraz z kopią LPROP do wniosku aplikacyjnego. Kopia wydanej akceptacji archiwizowana jest w SRP, co pozwoli na efektywny monitoring Programu zgodnie z założeniami rozdziału 6.

Dostępność Programu

Ze względu na dużą liczbę podmiotów, które mogą być zainteresowane realizacją przedsięwzięć inwestycyjnych wpisujących się w założenia Programu należy zapewnić, iż będzie on dostępny dla każdego z nich.

LPROP zostanie umieszczony na stronach internetowych Miasta Kędzierzyn-Koźle (www.kedzierzynkozle.pl) oraz równocześnie Program będzie dostępny w ramach Biuletynu Informacji Publicznej (BIP).

Ze względu na konieczność dołączenia kopii Programu przyjętego przez Radę Miasta opatrzoną odpowiednimi podpisami i adnotacjami, przez każdy podmiot składający wniosek o dofinansowanie z funduszy strukturalnych, będzie on dostępny w wersji papierowej w Wydziale Strategii Rozwoju i Promocji Miasta UM Kędzierzyna-Koźle. Otrzymanie potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii LPROP może nastąpić po uzyskaniu akceptacji, o której mowa powyżej.

Rozdział 6

Sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej

6.1. System monitorowania LPROP Kędzierzyna-Koźła

W trakcie wdrażania LPROP pojawia się potrzeba porównywania zgodności i stopnia realizacji poszczególnych celów Programu.

Monitoring wdrażania LPROP prowadzi Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji, dokonując oceny jego realizacji raz na pół roku, podczas spotkania grupy. W przypadku stwierdzenia konieczności dokonania korekt w LPROP fakt ten jest przekazywany Prezydentowi Miasta. Niezbędnych korekt (np. polegających na rozszerzeniu zasięgu obszarów objętych Programem) dokonują pracownicy Wydział Strategii Promocji i Rozwoju Miasta (SRP). Zmieniony Program po zatwierdzeniu przez Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji, a następnie przez Prezydenta Miasta, przedkładany jest pod obrady Rady Miasta K-Koźle w celu dokonania zmian właściwą uchwałą,

Szczególnie ważnym elementem wdrażania Programu jest umiejętne określenie sprawnego systemu kontroli i monitorowania realizacji strategicznych programów realizacyjnych. Podstawowym zadaniem tego systemu jest dostarczenie bieżących informacji o tym, czy strategiczne cele rozwoju są osiągnięte oraz w jakim stopniu.

System monitorowania i kontroli realizacji strategicznych programów realizacyjnych powinien być skierowany na:

- analizę postępów w realizacji Programu,
- kontrolę terminów wykonania poszczególnych zadań.

W celu bieżącego monitoringu realizacji założeń Programu pracownicy Wydziału Strategii Promocji i Rozwoju Miasta prowadzą ewidencję tych przedsięwzięć, które uzyskały akceptację zgodności z celami realizacji Programu oraz inwestycji własnych Miasta Kędzierzyna-Koźle, które realizowane są na obszarach objętych Programem Rewitalizacji i realizują nakreślone w nim cele.

W przypadku inwestycji realizowanych przy wykorzystaniu funduszy strukturalnych, ważnym instrumentem pozwalającym na monitoring realizacji całego Programu są raporty monitoringowe przedkładane do Instytucji Płatniczej.

Zgodnie z Art. 34 Rozporządzenia Rady (UE) Nr 1260/1999 z 21 czerwca 1999 r. wprowadzającego ogólne przepisy dotyczące funduszy strukturalnych, monitorowanie obejmuje zarówno monitoring rzeczowy, będący elementem zarządzania poprzez cele określone w programie, jak i monitorowanie wskaźników finansowych, będących funkcją zarządzania finansowego programem.

6.2. Ocena realizacji LPROP Kędzierzyna-Koźła

Raz do roku, wraz z oceną realizacji innych dokumentów programowych Miasta z perspektyw wykonania zadań ujętych w budżecie miasta, władze samorządowe będą miały za zadanie podsumować realizację zamierzeń inwestycyjnych przedstawionych w LPROP oraz ocenić wpływ realizacji inwestycji na osiągnięcie celów LPROP.

Podsumowanie realizacji LPROP w roku ubiegłym będzie przedkładane do oceny Radzie Miejskiej. Podsumowanie w formie skróconego raportu zawierać będzie m.in. kopie raportów dot. realizacji projektów, dla których beneficjentem jest Miasto K-Koźle oraz wnioski z prowadzonych działań informacyjnych i promocyjnych LPROP, które są przedmiotem rozważań w podrozdziale 6.3. Skrócony raport przygotowany przez pracowników UM Kędzierzyn-Koźle zawierał będzie również informacje nt. ilości i zakresu rzeczowego projektów, które otrzymały w badanym okresie Potwierdzenie zgodności z celami Programu.

Ocenie Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich, Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Po-przemysłowych i Po-wojskowych oraz Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle, ze względu na występujący duży związek między tymi dokumentami, przedstawiana będzie na sesji Rady Miejskiej w pierwszym kwartale każdego roku, na którą zostaną zaproszeni przedstawiciele podmiotów zaangażowanych w realizację Programów, włączając w to grono partnerów społecznych oraz przedstawicieli samorządu Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego oraz samorządu regionalnego.

6.3. Upowszechnianie efektów realizacji LPROP Kędzierzyna-Koźła

Bardzo ważnym elementem jest upowszechnianie osiągnięć związanych z realizacją LPROP oraz zachęcanie do pełnego korzystania z udostępnionych dzięki niemu możliwości. Rozwiązania infrastrukturalne zaproponowane w Planie spełnią swoją funkcję, tylko wówczas gdy zostaną właściwie wykorzystane zarówno w sposób bezpośredni jak i pośredni, tzn. zostaną osiągnięte planowane wskaźniki oddziaływania, identyfikowane w ramach poszczególnych projektów (wskaźniki te muszą być zgodne z celami Programu).

Najważniejszym narzędziem komunikacji z potencjalnymi odbiorcami informacji w dobie rozwijającego się społeczeństwa informacyjnego, obok bezpośrednich kontaktów z zainteresowanymi, jest sieć internetowa. Miasto posiada własny, bardzo dobrze funkcjonujący i przyjazny dla internatów, serwis www.kedzierzynkozle.pl, który stwarza nieograniczone możliwości w zakresie m.in. promocji osiągnięć Programu i zachęcenia podmiotów mających siedzibę na terenie miasta i poza nim do korzystania z jego efektów. Bardzo ważne jest wykorzystanie potencjału gospodarczego i pozytywnych zmian społecznych, jakie będą udziałem realizacji Programu.

Ważnym elementem będzie umieszczenie odnośników do strony internetowej miasta na innych, często odwiedzanych portalach internetowych (np. witrynie samorządu województwa opolskiego), co w znacznym stopniu pozwoli na nisko-kosztową promocję miasta, jego osiągnięć i dziedzictwa.

Bardzo ważne będzie nawiązanie kontaktów przez Władze Miasta z organizacjami i instytucjami profesjonalnie zajmującymi się zagadnieniami Rewitalizacji – m.in. Stowarzyszeniem „FORUM REWITALIZACJI” funkcjonującym w skali całego kraju. Pozwoli to na wymianę doświadczeń z innymi jednostkami Miejskimi z kraju i zagranicy, które wdrażają na swoich obszarach programy rewitalizacji.

W celu dotarcia z informacją i propozycją współpracy do jak największej grupy zainteresowanych ważne będzie wykorzystanie innych, tradycyjnych nośników informacji, jak lokalna i regionalna prasa oraz lokalne i regionalne rozgłośnie radiowe i telewizyjne.

Dla przybliżenia zagadnień związanych z realizacją LPROP i przekonania wszystkich mieszkańców do tej idei i większego zaangażowania w czynne wsparcie rozwoju Miasta planowane jest organizowanie dorocznych otwartych spotkań ze wszystkimi

zainteresowanymi osobami, na których dyskutowane będą efekty realizowanych dotąd projektów i zamierzenia na przyszłość. Miasto, bądź wspierana przez miasto organizacja pozarządowa podejmie również kroki w celu pozyskania zewnętrznego finansowania na wydanie ulotki promującej walory miasta oraz efekty realizacji projektów w ramach LPROP. Istnieje możliwość realizacji takiego przedsięwzięcia z gminami sąsiadującymi w ramach współpracy na rzecz rozwoju całego powiatu lub regionu.

Za realizację tzw. *Public Relations* związanego z wdrażaniem Programu odpowiedzialni są pracownicy Wydziału Strategii Promocji i Rozwoju Miasta.