

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zaopiniowania projektu "Audytu krajobrazowego województwa opolskiego"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z wystąpieniem Zarządu Województwa Opolskiego DRP-RZP.76.1.12.2024.KL z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie zaopiniowania projektu "Audytu krajobrazowego województwa opolskiego". Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Opiniuje się pozytywnie z zastrzeżeniami projekt "Audytu krajobrazowego województwa opolskiego".

2. Zastrzeżenia, o których mowa w ust. 1 zawarto w załączniku do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Z up. Prezydenta Miasta**

**Krzysztof Wołynkiewicz (-)**  
**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA** ds.  
Gospodarki Przestrzennej  
Inwestycyjno-Remontowej

Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:  
Kierownik Wydziału Gospodarki  
Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego  
Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle  
Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz (-)

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 721.

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia ..... 2024 r.

**Formularz zgłaszania opinii do projektu *Audytu krajobrazowego Województwa Opolskiego***

dla podmiotów wskazanych w art. 38b. ust. 2 pkt 2. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**1. Informacja o podmiocie zgłaszającym**

Podmiot opiniujący (proszę zaznaczyć)			
Rada gminy <input checked="" type="checkbox"/>	Regionalny dyrektor ochrony środowiska <input type="checkbox"/>	Wojewódzki konserwator zabytków <input type="checkbox"/>	Dyrektor parku krajobrazowego <input type="checkbox"/>
Dane kontaktowe			
Imię i nazwisko	Tomasz Jamielucha		
Stanowisko / Nazwa	Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego UMKK		
Adres	ul. Piastowska 15, 47-200 Kędzierzyn-Koźle		
Telefon	77/482-62-45		
e-mail	tomasz.jamielucha@kedzierzynkozle.pl		

## 2. Zgłaszane uwagi do CZĘŚCI OPISOWEJ I TABELARYCZNEJ

Lp.	Gmina (lub gminy), w której znajduje się krajobraz	Kod i nazwa krajobrazu którego dotyczy uwaga	Numer strony, Nazwa załącznika i rodzaj zagadnienia, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Propozycji zmiany z uzasadnieniem  (w miarę możliwości precyzyjne określenie np. „jest → powinno być”)
1.					
2.					
3.					

## 3. Zgłaszane uwagi do CZĘŚCI GRAFICZNEJ

Lp.	Gmina (lub gminy), w której znajduje się krajobraz	Kod i nazwa krajobrazu którego dotyczy uwaga	Nazwa załącznika graficznego, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Propozycji zmiany z uzasadnieniem  (w miarę możliwości precyzyjne określenie np. „jest → powinno być”)
1.	Kędzierzyn-Koźle	<b>16-318.59-22</b>	2A_Mapa zidentyfikowanych krajobrazów, 2C_Mapa krajobrazów priorytetowych	Zmiana granicy zidentyfikowanych krajobrazów oraz granic krajobrazu priorytetowego.	1) Wyłączenie z obszaru krajobrazu priorytetowego terenu przewidzianego pod powiększenie komunalnego składowiska odpadów, zgodnie z obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kędzierzyn-Koźle, zatwierdzonym uchwałą nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 50 poz. 1058 z późn. zm.) oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie

					<p>ulic Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 6 lipca 2022 roku, poz. 1993 z późn. zm.);</p> <p>2) Wyłączenie z obszaru krajobrazu priorytetowego działki nr ew. 21/6, obręb Sławięcice, która zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 6 lipca 2022 roku, poz. 1993 z późn. zm.) została wskazana jako teren produkcyjny (5P);</p> <p>3) Włączenie do obszaru priorytetowego działek nr ew. 18/1, 39/5, 39/7, 40/1, 52/1 (w całości), 52/2, 612, 1121, 1123/1, 1123/4, 1138 (w całości) położonych w obrębie Sławięcice, które stanowią użytki leśne otaczające istniejący osadnik funkcjonujący ma potrzeby Elektrowni Blachownia. Dodatkowo na wskazanych powyżej działkach znajduje się duże nagromadzenie pozostałości obiektów militarnych z okresu II Wojny Światowej, w tym schronów i szczelin przeciwlotniczych, stanowisk artylerii przeciwlotniczej oraz obiektów poobozowych związanych z „Byłym niemieckim podobożem KL Auschwitz III – Blechhammer”.</p>
2.	Kędzierzyn-Koźle	<b>16-341.16-07</b>	2A_Mapa zidentyfikowanych krajobrazów, 2C_Mapa krajobrazów priorytetowych	Zmiana granicy zidentyfikowanych krajobrazów oraz granic krajobrazu priorytetowego.	<p>1) Od strony południowej granica winna obejmować jedynie pierwszą linię zabudowy ul. Sławięcickiej z przedłużeniem wzdłuż ul. Bolesława Chrobrego do granic administracyjnych miasta z ewentualnym uzasadnionym objęciem pierwotnej zabudowy wzdłuż ulic odchodzących w kierunku południowym. Obejmowanie granicą późniejszej zabudowy i pól jakie będą przekształcone pod nowy układ komunikacyjny i zabudowę mieszkaniową zgodnie z obowiązującym planem miejscowym nie powinno mieć miejsca (zgodnie z załącznikiem graficznym);</p> <p>2) Sławięcice jako dawniej samodzielna jednostka powstała wokół założenia pałacowego, w granicy krajobrazu ma ujęte tereny części tych zabudowań bez zasadniczego obszaru jaki stanowił zabytkowy park z pałacem - dzisiaj tylko szczątkowy fragment</p>

					fasady wejścia skrzydła północnego (z treści charakterystyki można wywnioskować, że za pałac uznano obiekt w pobliżu ul. Szpaków „Belweder”) – postuluje się poszerzyć ten krajobraz z włączeniem obszaru w granicach obszaru zabytkowego parku w Sławięcicach (zgodnie z załącznikiem graficznym).
3.	Kędzierzyn-Koźle	16-318.58-36	2A_Mapa zidentyfikowanych krajobrazów, 2C_Mapa krajobrazów priorytetowych	Wyłączenie z obszaru krajobrazu obszaru Starego miasta Koźle w granicach zewnętrznych zabytkowych Plant Miejskich i objęcie go odrębnym zidentyfikowanym krajobrazem z jednoczesnym wskazaniem go jako krajobraz priorytetowy.	Krajobraz zakwalifikowany jako wiejski obejmujący cały obszar dawnego miasta Koźle z jego współczesną zabudową miejską głównie po stronie północnej. Postulujemy objęcie obszaru Starego miasta Koźle w granicach zewnętrznych zabytkowych Plant Miejskich, stanowiących czytelny zarys dawnej twierdzy Koźle krajobrazem priorytetowym (zgodnie z załącznikiem graficznym).
4.	Kędzierzyn-Koźle	16-318.59-24	2A_Mapa zidentyfikowanych krajobrazów, 2C_Mapa krajobrazów priorytetowych	Wyłączenie z obszaru krajobrazu części obszaru osiedla Blachownia i uznanie tego obszaru jako krajobraz priorytetowy.	Zabudowa mieszkaniowa części os. Blachownia między: ul. Władysława Reymonta, ul. Zwycięstwa, ul. Niepodległości, ul. Władysława Broniewskiego, ul. Wyzwolenia. W 1939 rozpoczęto w Blachowni budowę zakładu chemicznego – zakład hydrogenizacji koncernu Oberschlesische Hydriewerke A.G.). Na potrzeby zakwaterowania kadry dla obsługi planowanej budowy zakładów powstaje zabudowa mieszkaniowa os. Blachownia w okresie lat 40-tych XX w. (przed wybuchem II wojny światowej). Kompozycja urbanistyczna zespołu zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (jednorodzinnej, jak i częściowo wielorodzinnej) z zachowaniem ładu przestrzennego. Wyraźny układ zabudowy jednorodzinnej oddzielony od zabudowy wielorodzinnej ul. Juliana Tuwima, którą łączy pozostawiona zieleń integracyjna w postaci istniejącego drzewostanu leśnego (obecnie park miejski). Obiekty charakterystyczne dla niemieckiego budownictwa - tradycyjne, parterowe budynki na planie prostokąta lub kwadratu murowane z cegły, otynkowane z charakterystycznymi spiczastymi dachami dwuspadowymi, pokrytymi dachówką z lukarnami, w poddaszach których urządzone są również pomieszczenia mieszkalne. Zabudowa bliźniacza jednorodzinna w układzie równoległym kalenicy do ulicy, w dwóch wariantach: wolnostojąca z budynkami gospodarczymi w głębi nieruchomości lub połączona zabudową gospodarczą z przedsiónkami wejścia do budynku. Budynki mieszkalne wielorodzinne o jednorodnych cechach stylistycznych i materiałowych lecz o zróżnicowanych rozwiązaniach architektoniczno-funkcjonalnych, usytuowane kalenicą równolegle

					<p>do układu drogi. Budynki jednopiętrowe murowane z cegły, otynkowane, z dachem stromym dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną. Zabudowę bliźniaczą wyróżniają: poddasze mieszkalne z lukarnami w dachu, po dwa niezależne dla lokalu wejścia (do każdego segmentu) i nieco ryzalitowana bryła; budynki jednoklatkowe posiadają klatkę schodową w formie wykusa w ścianie frontowej (z układem asymetrycznym - o rzucie kolistym, w układzie symetrycznym – standardowego ryzalitu); budynki wieloklatkowe posiadają w parterach lokale usługowe.</p> <p>Ta zabudowa przetrwała w swym pierwotnym założeniu bez przekształceń z nielicznymi obiektami późniejszymi i zasługuje na objęcie krajobrazem priorytetowym.</p>
5.	Kędzierzyn-Koźle	<b>16-318.59-29</b>	2A_Mapa zidentyfikowanych krajobrazów, 2C_Mapa krajobrazów priorytetowych	Zmiana granicy krajobrazu i uznanie tego obszaru jako krajobraz priorytetowy.	<p>Granica krajobrazu winno się objąć również zabudowę wzdłuż ul. Żeglarskiej (do nasypu kolejowego oraz pierwszą linię zabudowy ul. Karola Szymanowskiego wraz z zabytkowym Kanałem Kłodnickim włączając obszar Śluzy nr 2), oraz tereny po obu stronach ul. Jasnej; Tak określony krajobraz uznać jako priorytetowy.</p>
6.	Kędzierzyn-Koźle	<b>16-318.59-34</b>	2A_Mapa zidentyfikowanych krajobrazów, 2C_Mapa krajobrazów priorytetowych	Wyłączenie z obszaru krajobrazu części obszaru osiedla Blachownia i uznanie tego obszaru jako krajobraz priorytetowy.	<p>Wraz z budową zakładów Azotowych (koncernu Interessen-Gemeinschaft Farbenindustrie AG – w skrócie IG Farben) na potrzeby zakwaterowania kadry powstaje zabudowa mieszkaniowa oś. Azoty zrealizowana w 1943 r.</p> <p>Kompozycja urbanistyczna zespołu zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (jednorodzinnej, jak i częściowo wielorodzinnej) z zachowaniem ładu przestrzennego. Większość zabudowy osiedla stanowią budynki jednorodzinne bliźniacze zlokalizowane kalenicami równoległe do ulic w układzie północ-południe. W układ ten wkomponowane są ciągi budynków wielorodzinnych jednopiętrowych i dwupiętrowych po obwodzie osiedla. Od południa osiedle kształtują dwie ulice w układzie wschód-zachód, przy których główną ulicę z placem (ul. Wincentego Witosa) obudowują budynki wielorodzinne jednopiętrowe, w tym dwa budynki zlokalizowane przy placu - z lokalami użytkowymi w parterach, a ulicę Ignacego Mościckiego – zabudowa jednorodzinna szeregowa w charakterze zabudowy wielorodzinnej kilkuklatkowej – jednostronnie szczytami a drugostronnie kalenicą w układzie równoległym do drogi.</p>

					<p>Od północy osiedle zamyka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dwupiętrowa (3 budynki + 1 budynek jednopiętrowy). Budynki murowane z cegły, otynkowane, z dachem stromym dwuspadowym (z reguły naczółkowym z lukarnami) krytym dachówką ceramiczną, pod którym poddasze stanowi kondygnację mieszkalną. Budynki dwupiętrowe z dachem czterospadowym i parterem oddzielonym gzymsem, który posiada boniowanie.</p> <p>Osiedle uzupełnione budynkiem użyteczności publicznej - przedszkole.</p> <p>Ta zabudowa przetrwała w swym pierwotnym założeniu bez przekształceń z nielicznymi obiektami późniejszymi i zasługuje na objęcie krajobrazem priorytetowym.</p>
--	--	--	--	--	--

#### 4. Zgłaszane uwagi do DOKUMENTACJI

Lp.	Gmina (lub gminy), w której znajduje się krajobraz	Kod i nazwa krajobrazu którego dotyczy uwaga	Numer strony, numer załącznika i rodzaj zagadnienia, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Propozycji zmiany z uzasadnieniem  (w miarę możliwości precyzyjne określenie np. „jest → powinno być”)
1.					
2.					
3.					

## Uzasadnienie

### do projektu uchwały w sprawie zaopiniowania projektu "Audytu krajobrazowego województwa opolskiego"

W dniu 2 września 2024 r. do Przewodniczącego Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle wpłynął wniosek Zarządu Województwa Opolskiego znak DRP-RZP.7632.1.12.2024.KL w sprawie zaopiniowania projektu „Audytu krajobrazowego województwa opolskiego”. 11 września 2024 r. Przewodniczący Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle zwrócił się do Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z prośbą o przygotowanie stosownego projektu uchwały w przedmiotowej sprawie.

Audyt krajobrazowy jest narzędziem polityki przestrzennej, ukierunkowanym na ochronę, gospodarowanie i planowanie przestrzeni w aspekcie krajobrazowym. Identyfikuje, charakteryzuje i ocenia wszystkie krajobrazy, wyłaniając jednocześnie te, które mają dla społeczności najwyższe wartości i dostarczają obiektywne dowody swojej rzeczywistej wyjątkowości (krajobrazy priorytetowe).

Audyt krajobrazowy jest dokumentem uchwalanym przez sejmik województwa, stanowiąc podstawę do podejmowania działań w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu – jako akt wewnętrznego kierownictwa – na poziomie regionalnym. Nie jest on aktem prawa miejscowego i nie wiąże swoją treścią decyzji w sprawach indywidualnych. Jego rekomendacje i wnioski mają charakter wytycznych do konstruowania ustaleń aktów planowania przestrzennego gmin i samorządu województwa.

Zgodnie z art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zarząd województwa sporządzając projekt audytu krajobrazowego województwa zasięga opinii o projekcie od rad gmin położonych na terenie województwa.

W wyniku analizy udostępnionego projektu audytu krajobrazowego stwierdzono, że zasadnym będzie zgłoszenie zastrzeżeń do niniejszego dokumentu. Zastrzeżenia do projektu „Audytu krajobrazowego województwa opolskiego” zostały wyszczególnione i wskazane w załączniku do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle przedkłada stosowny projekt uchwały.

Podjęcie przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwały w sprawie zaopiniowania projektu „audytu krajobrazowego województwa opolskiego” nie będzie generować kosztów w budżecie gminy Kędzierzyn-Koźle.

**Z up. Prezydenta Miasta**

**Krzysztof Wołynkiewicz (-)**  
**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**  
**Gospodarki Przestrzennej**  
**Inwestycyjno-Remontowej**

Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:  
Kierownik Wydziału Gospodarki  
Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego  
Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle  
Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz (-)