

**Załącznik**  
**do Uchwały Nr 813/2024**  
**Zarządu Województwa Opolskiego**  
**z dnia 28 sierpnia 2024 r.**

W projekcie planu ogólnego Gminy Kędzierzyn-Koźle, w zakresie określonym uchwałą nr II/19/24 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 maja 2024 r. należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego o znaczeniu ponadlokalnym, ujęte w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r., poz. 1798 z dnia 14.05.2019 r.), w tym:

**1. Zasady zagospodarowania:**

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

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

**2. Uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego:**

**2.1. Struktura i funkcje gminy**

*Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* wskazuje gminę Kędzierzyn-Koźle jako jeden z czterech miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków subregionalnych, koncentrujących funkcje społeczne i gospodarcze, a także zapewniających dostęp do usług publicznych istotnych z punktu widzenia otaczających je terenów, zwłaszcza miejskiego obszaru funkcjonalnego.

Głównym celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Kędzierzyna-Koźla powinno być kształtowanie spójnej i konkurencyjnej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, wzmacniającej atrakcyjność inwestycyjną, poprawiającą warunki zamieszkania, ułatwiającą dostęp do rynku pracy, dóbr i usług w subregionie.

Miasto Kędzierzyn-Koźle stanowiąc ośrodek subregionalny, jeden z głównych węzłów sieci osadniczej regionu, wymaga wzmocnienia funkcji gospodarczych, społecznych i komunikacyjnych oraz

poprawy ładu przestrzennego i rewitalizacji obszarów miejskich z koncentracją problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych.

Rozwój przestrzenny miasta powinien uwzględniać, m.in. rozwój funkcji usługowych, produkcyjnych, mieszkaniowych, transportowych, zachowanie i ochronę elementów historycznego układu urbanistycznego, zachowanie i ochronę obszarów zasobu przyrodniczego.

Dla obszarów podmiejskich (poza rdzeniem miejskiego ośrodka funkcjonalnego) należy uwzględnić m.in. rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój funkcji mieszkaniowej, rolniczej, przyrodniczej, rekreacyjno-wypoczynkowej, usługowej i produkcyjnej.

## **2.2. Dostępność transportowa**

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

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

## **2.3. Infrastruktura techniczna**

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) system elektroenergetyczny, w tym:
  - rozbudowę Elektrowni Blachownia;
  - modernizację linii 220 kV Blachownia – Łagisza,
  - przebieg dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Blachownia – Wielopole, dla której przewiduje się jej przebudowę na linię 400 kV lub na linię wielonapięciową;
  - przebieg istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV planowanych do modernizacji, relacji: Blachownia-Ceglana/Blachownia-Chemik, Chemik-Polska Cerekiew, Blachownia-Łabędy/ /Blachownia-Huta Łabędy, Blachownia-Kędzierzyn,
  - przebieg istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV relacji: Kędzierzyn – Sośnica, Kędzierzyn - Kuźnia Raciborska, Hajduki – Zdieszowice, Hajduki – Ceglana,
  - rozbudowę stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Blachownia wraz z wprowadzeniem linii 220 kV relacji Kędzierzyn – Groszowice,
  - stacje GPZ 220/110 kV Kędzierzyn i 110/15 kV Chemik i Koźle.
- b) system gazowniczy, w tym:

- przebieg gazociągu relacji Tworóg – Kędzierzyn wraz z tłocznia Kędzierzyn;
- przebieg gazociągu relacji Kędzierzyn-Koźle – granica RP (Polska-Czechy);
- przebieg gazociągów: Szobiszowice-Blachownia z odgałęzieniem do SRP Kędzierzyn-Koźle Oś. Piastów, Zdieszowice-Blachownia;
- istniejące stacje gazowe redukcyjno-pomiarowe.

#### **2.4. System przyrodniczy i środowisko**

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

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

#### **2.5. Dziedzictwo kulturowe**

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- ochronę i rewaloryzację historycznego układu urbanistycznego Koźla wpisanego do rejestru zabytków;
- ochronę miejsca pamięci narodowej – „Obóz hitlerowski w Sławęcicach”;
- objęcie ochroną prawną w postaci proponowanego parku kulturowego „Twierdzy Koźle”;
- zachowanie i ochronę dóbr kultury współczesnej.

#### **2.6. Ochrona przeciwpowodziowa**

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

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

#### **2.7. Gospodarka wodna**

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in. ochronę zasobów wodnych, w tym:

- główny zbiornik wód podziemnych GZWP 332 (Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka) wymagający wzmoczonej ochrony zasobów wodnych.

Jednocześnie informujemy, że w związku z tym, iż Województwo Opolskie, na dzień podjęcia niniejszej uchwały przez Zarząd Województwa Opolskiego, posiada projekt **audytu krajobrazowego**, będący obecnie przedmiotem opiniowania i konsultacji społecznych, wskazuje się, że dokument ten przewiduje występowanie na obszarze gminy Kędzierzyn-Koźle następujących krajobrazów priorytetowych:

- *Lasy w okolicy Sławięcic* (kod: 16-341.16-07) dla którego w projekcie audytu krajobrazowego województwa opolskiego określono wytyczne dot. kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub w zasadach ich zagospodarowania na poziomie lokalnym:
  - Zachowanie dotychczasowego sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu.
  - Nielokalizowanie zabudowy związanej z trwałą wycinką lasu i odlesianiem gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych, za wyjątkiem służącej celom turystyczno-rekreacyjnym oraz budowie obiektów i urządzeń służących celom gospodarki leśnej, ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz przeciwpowodziowej.
  - Utrzymanie i rozbudowa infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, z ukierunkowaniem ruchu turystycznego oraz czytelnym oznakowaniem szlaków turystyki pieszej, rowerowej i konnej.
  - Zagospodarowanie terenu i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planu urządzenia leśnego Nadleśnictwa Kędzierzyn-Koźle, ze szczególnym uwzględnieniem ciągłości i zrównoważonego wykorzystania lasu oraz dostosowania drzewostanów do zmieniających się warunków klimatycznych.
- *Sławięcice* (kod: 16-318.59-22) dla którego określono wytyczne dot. kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub w zasadach ich zagospodarowania na poziomie lokalnym:
  - Zachowanie wiodącej funkcji kulturowego krajobrazu podmiejskiego.
  - Utrzymanie zwartej struktury osadniczej jednostki.
  - Zachowanie układu ulic dawnego osiedla miejskiego.
  - Zachowanie i rewitalizacja historycznych elementów struktury przestrzennej jednostki - pozostałości zabytkowego parku zamkowo-pałacowego, tzw. ogrodu francusko-holenderskiego, ruinami Domu Ogrodnika i Belwederu oraz zbiorową mogiłą Powstańców Śląskich.
  - Ochrona pozostałych obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w szczególności obiektów hydrotechniki – śluzy dwukomorowej Sławięcice na Kanale Gliwickim.
  - Dopuszczenie rozwoju nowych funkcji osadniczych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej niskiej intensywności.
  - Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.
  - Dopuszczenie przekształceń istniejącej zabudowy do nowych funkcji użytkowych, w tym do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
  - Przeciwdziałanie tworzeniu zabudowy rozproszonej poprzez określenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym.
  - Ochrona zadrzewień śródpolnych i przywodnych w strefie Kanału Gliwickiego i rzeki Kłodnicy.
- *Odra od granicy z woj. śląskim do Malni* (kod: 16-318.59-03) dla którego określono wytyczne dot. kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub w zasadach ich zagospodarowania na poziomie lokalnym:
  - Utrzymanie dotychczasowych funkcji transportowych, przyrodniczych, przeciwpowodziowych rzeki Odry.
  - Zachowanie zbliżonego do naturalnego charakteru rzeki Odry.

- Utrzymanie i kształtowanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności wokół terenów podmokłych i wzdłuż cieków wodnych.
- Zachowanie ekstensywnej gospodarki rolnej na trwałych użytkach zielonych.
- Powstrzymanie dalszego przekształcania terenów łąkowo-pastwiskowych na uprawy polowe lub wprowadzanie zabudowy, nie służącej realizacji celów publicznych, w szczególności ochronie przeciwpowodziowej, gospodarce wodnej oraz turystyce i rekreacji.
- Ochrona zbiorowisk i stanowisk roślin oraz ptaków na obszarze objętym ochroną prawną w gminach Reńska Wieś, Krapkowice (Obszar Natura 2000 „Łęg Zdieszowicki” i „Żywocickie Łęgi” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdieszowicki”), wchodzących w skład międzynarodowego korytarza ekologicznego Odry.
- Ochrona występujących terenów łąkowo-pastwiskowych, zadrzewień bagiennych i łęgowych oraz szuwarów i turzycowisk w obrębie teras zalewowych rzeki Odry.
- Ochrona obiektów infrastruktury hydrotechnicznej i transportowej podlegających ochronie (śluzo rzeczna w Koźlu i Krapkowicach, most ręczny w Zdieszowicach) oraz zespołu zamkowo-parkowego w Rogowie Opolskim.
- Ukierunkowanie ruchu turystycznego oraz czytelne oznakowanie szlaków turystyki pieszej, rowerowej i konnej oraz utrzymanie w dobrym stanie infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej i informacji turystycznej.
- Ograniczenie możliwości eksploatacji kruszywa naturalnego na złożach „Krępna”, „Koźle-Krępna” i „Landzmerz” w obrębie krajobrazu priorytetowego.

Zakończenie prac nad audytem krajobrazowym oraz jego przyjęcie przez Sejmik Województwa Opolskiego przewiduje się do na przełomie bieżącego i przyszłego roku.