Projekt

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.[1)]) 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.

[1)] 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 ☒	**Regionalny dyrektor ochrony środowiska** ☐	**Wojewódzki konserwator zabytków** ☐	**Dyrektor parku krajobrazowego** ☐
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	**16-318.59-22**	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

					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.); 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); 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 podobozem KL Auschwitz III – Blechhammer”.
2.	Kędzierzyn-Koźle	**16-341.16-07**	2A_Mapa zidentyfikowanych krajobrazów, 2C_Mapa krajobrazów priorytetowych	Zmiana granicy zidentyfikowanych krajobrazów oraz granic krajobrazu priorytetowego.	1) Od strony południowej granica winna obejmować jedynie pierwszą linię zabudowy ul. Sławięcickiej z przedłużeniem wzdłuż ul. Stefana Batorego 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); 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

					fasady wejścia skrzydła północnego (z treści charakterystyki można wywnioskować, ze 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 oraz zespołu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej wraz z wielorodzinną części oś. Zachód i objęcie go odrębnym zidentyfikowanym krajobrazem z jednoczesny 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 oraz zespół zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej wraz z wielorodzinną części oś. Zachód między ulicami: ul. Leopolda Staffa, ul. Zygmunta Krasińskiego, ul. Emilii Plater i ul. Bolesława Chrobrego - **krajobrazem priorytetowym** (zgodnie z załącznikiem graficznym). Zapewne na potrzeby budowy koszar (rok 1938) a później zakwaterowania kadry w latach 30-tych i 40-tych XX w. realizuje się etapami zabudowa mieszkaniowa w niedalekiej odległości – za główną drogą miasta ul. Bolesława Chrobrego. W efekcie końcowym powstaje jednorodna, charakterystyczna kompozycja urbanistyczna zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i częściowo wielorodzinnej z zachowaniem czytelnego ładu przestrzennego. W pierwszym etapie kształtuje się obudowa dwustronna ulicy Zygmunta Krasińskiego przechodząca w jednostronną obudowę ul. Emilii Plater. Przy skrzyżowaniu z główna drogą miasta powstają budynki wielorodzinne jednopiętrowe. 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 przedsionkami wejścia do budynku głównego przed frontową elewacją (dachy czterospadowe strome). Budynek wielorodzinnym z dachem mansardowym oddziela tę zabudowę od dalszego ciąg zabudowy szeregowej przy ul. Emilii Plater dwu-, sześcio- i ośmiosegmentowej – budynki kalenicami dachów stromych z lukarnami do drogi.

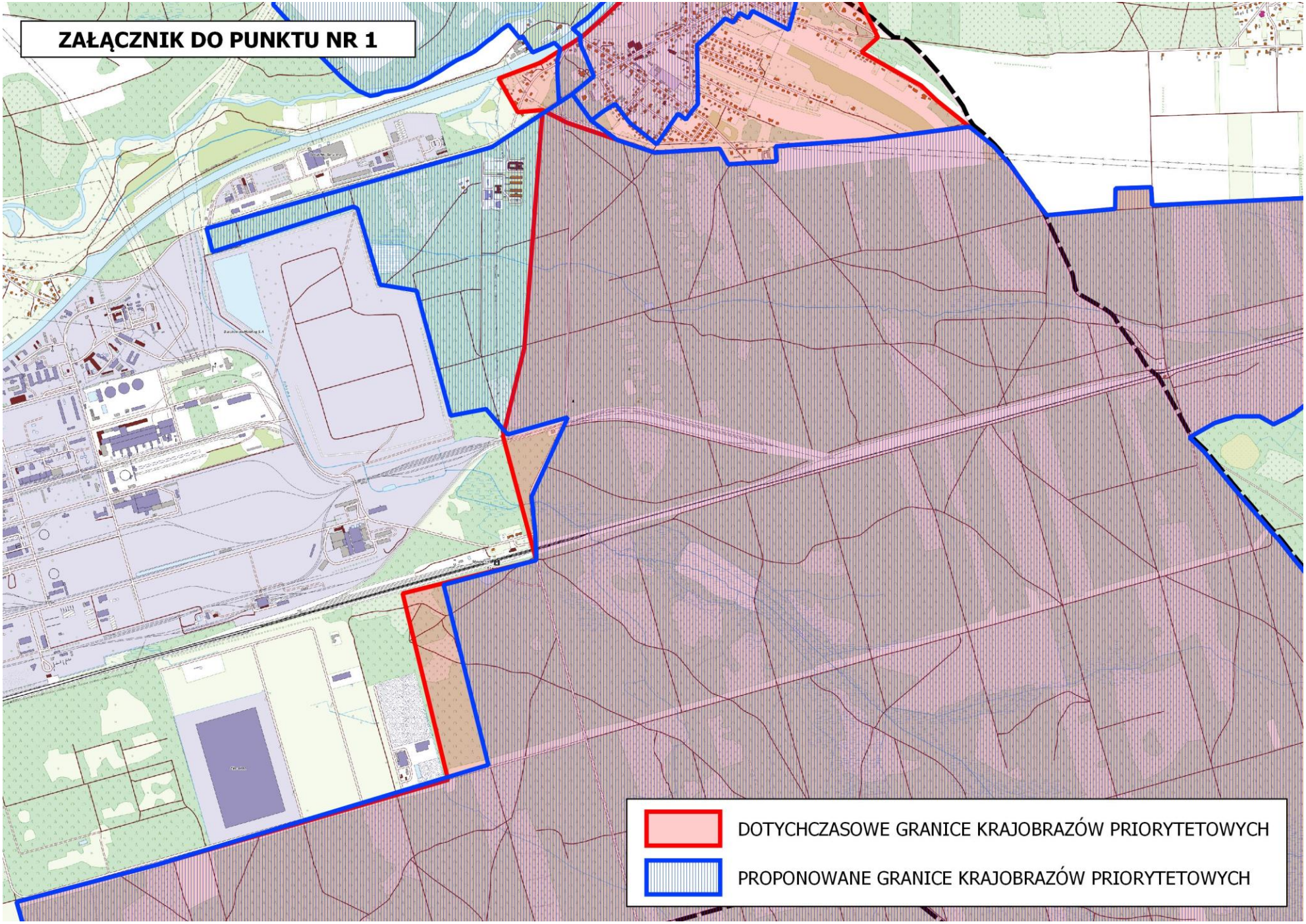
					W drugim etapie zrealizowana została pozostała zabudowa w przewadze budynków dwuklatkowych wielorodzinnych, jednopiętrowych o dachach stromych krytych dachówką ceramiczną, czterospadowych lub dwuspadowych z naczółkami oraz zabudowa bliźniacza parterowa z poddaszami mieszkalnymi przy ul. Leopolda Staffa.
4.	Kędzierzyn-Koźle	**16-341.16-02** **16-318.58-22** **16-318.58-23** **16-318.59-17** **16-318.59-60**	2A_Mapa zidentyfikowanych krajobrazów, 2C_Mapa krajobrazów priorytetowych	Wyłączenie z obszaru krajobrazów obszaru powiązanego z Kanałem Gliwickim, Kanałem Kłodnickim oraz doliną rzeki Kłodnica i uznanie tego obszaru jako krajobraz priorytetowy.	Kanał Gliwicki wraz z Kanałem Kłodnickim i rzeką Kłodnicą, to powiązany ze sobą krajobraz zalewowych den dolin na wzajemnie się przenikających ciągach wodnych. Krajobraz ten winien być chroniony poprzez wyznaczenie go jako priorytetowego w ciągłości, tak jak priorytetowy krajobraz doliny rzeki Odry.
5.	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 oś. 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 oś. 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 przedsionkami wejścia do budynku. Budynki mieszkalne wielorodzinne o jednorodnych cechach stylistycznych i materiałowych lecz o zróżnicowanych rozwiązaniach

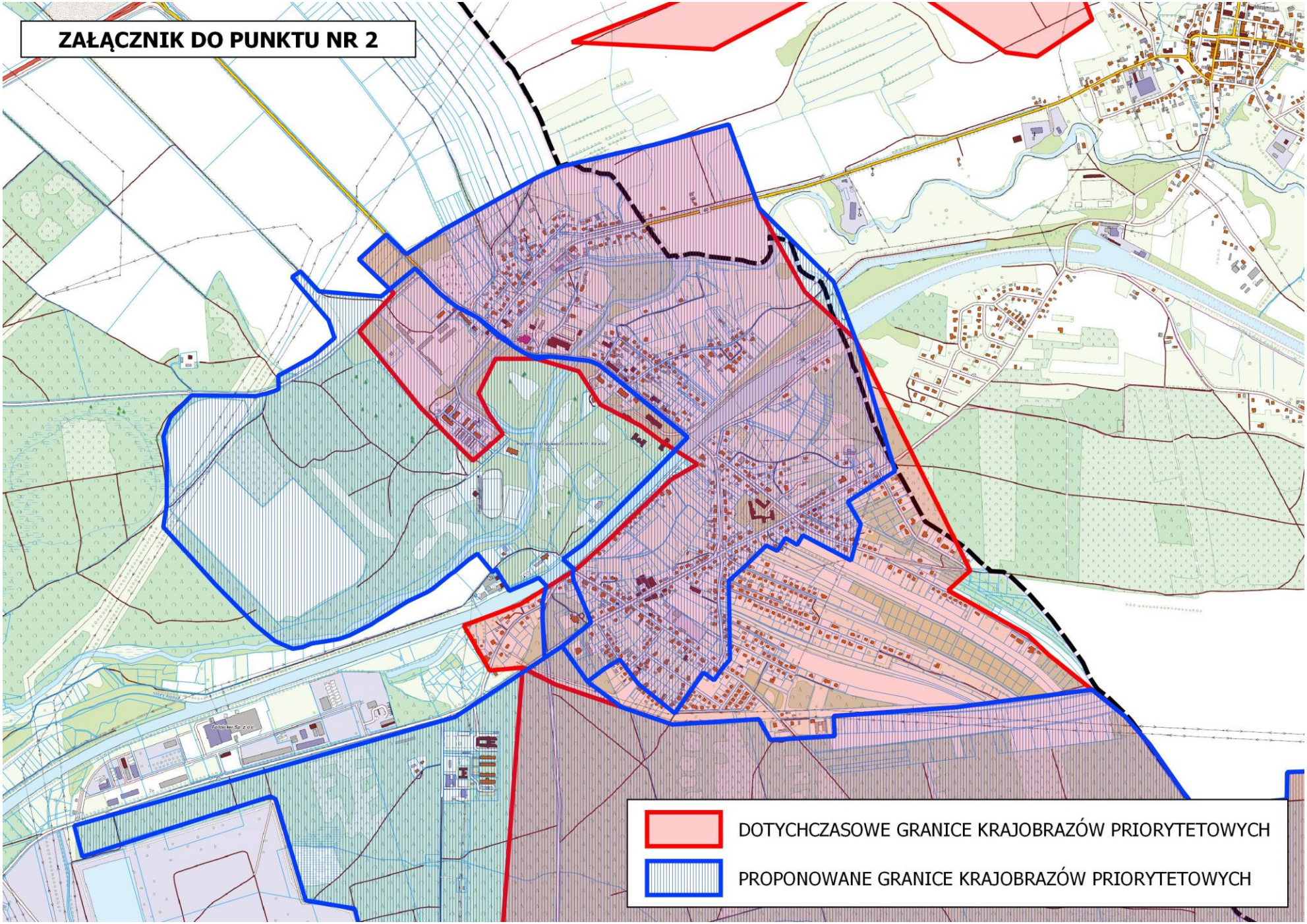
					architektoniczno-funkcjonalnych, usytuowane kalenicą równolegle do układu drogi. Budynki jednopiętrowe murowane z cegły, otynkowane, z dachem stromym dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną. Zabudowę bliźniaczą wyróżniają: poddasze mieszkalne z lukarnami w dachu, po dwa niezależne dla lokalu wejścia (do każdego segmentu) i nieco ryzalitowana bryła; budynki jednoklatkowe posiadają klatkę schodową w formie wykusza w ścianie frontowej (z układem asymetrycznym - o rzucie kolistym, w układzie symetrycznym – standardowego ryzalitu); budynki wieloklatkowe posiadają w parterach lokale usługowe. Ta zabudowa przetrwała w swym pierwotnym założeniu bez przekształceń z nielicznymi obiektami późniejszymi i zasługuje na objęcie krajobrazem priorytetowym.
6.	Kędzierzyn-Koźle	**16-318.59-29** **16-318.59-30** **16-318.59-60**	2A_Mapa zidentyfikowanych krajobrazów, 2C_Mapa krajobrazów priorytetowych	Zmiana granic krajobrazów związana głównie z włączeniem do krajobrazu obszarów Kanału Kłodnickiego i uznanie tego obszaru jako krajobraz priorytetowy.	Granicą krajobrazu winno się objąć również zabudowę wzdłuż ul. Żeglarskiej (do nasypu kolejowego) oraz pierwszą linie zabudowy ul. Karola Szymanowskiego oraz tereny po obu stronach ul. Jasnej wraz z zabytkowym Kanałem Kłodnickim do połączenia z rzeką Kłodnicą. Tak określony krajobraz uznać jako priorytetowy.
7.	Kędzierzyn-Koźle	**16-318.59-34**	2A_Mapa zidentyfikowanych krajobrazów, 2C_Mapa krajobrazów priorytetowych	Wyłączenie z obszaru krajobrazu części obszaru osiedla Azoty i uznanie tego obszaru jako krajobraz priorytetowy.	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. Kompozycja urbanistyczna zespołu zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (jednorodzinnej, jak i częściowo wielorodzinnej) z zachowaniem ładu przestrzennego. Większość zabudowy osiedla stanowią budynki jednorodzinne bliźniacze zlokalizowane kalenicami równolegle 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

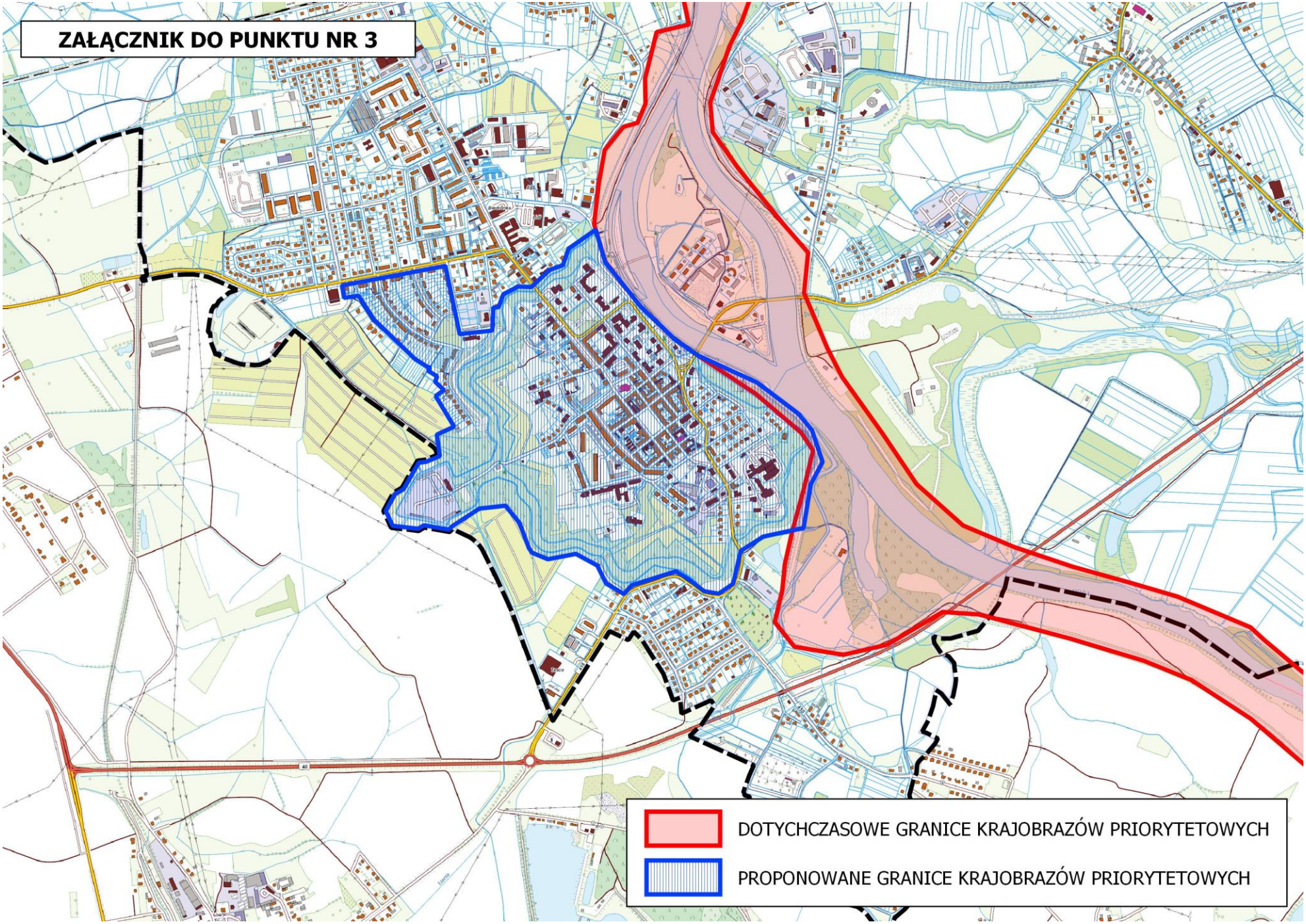
					kilkuklatkowej – jednostronnie szczytami a drugostronnie kalenicą w układzie równoległym do drogi. Od północy osiedle zamyka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dwupiętrowa (3 budynki + 1 budynek jednopiętrowy). Budynki murowane z cegły, otynkowane, z dachem stromym dwuspadowym (z reguły naczółkowym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

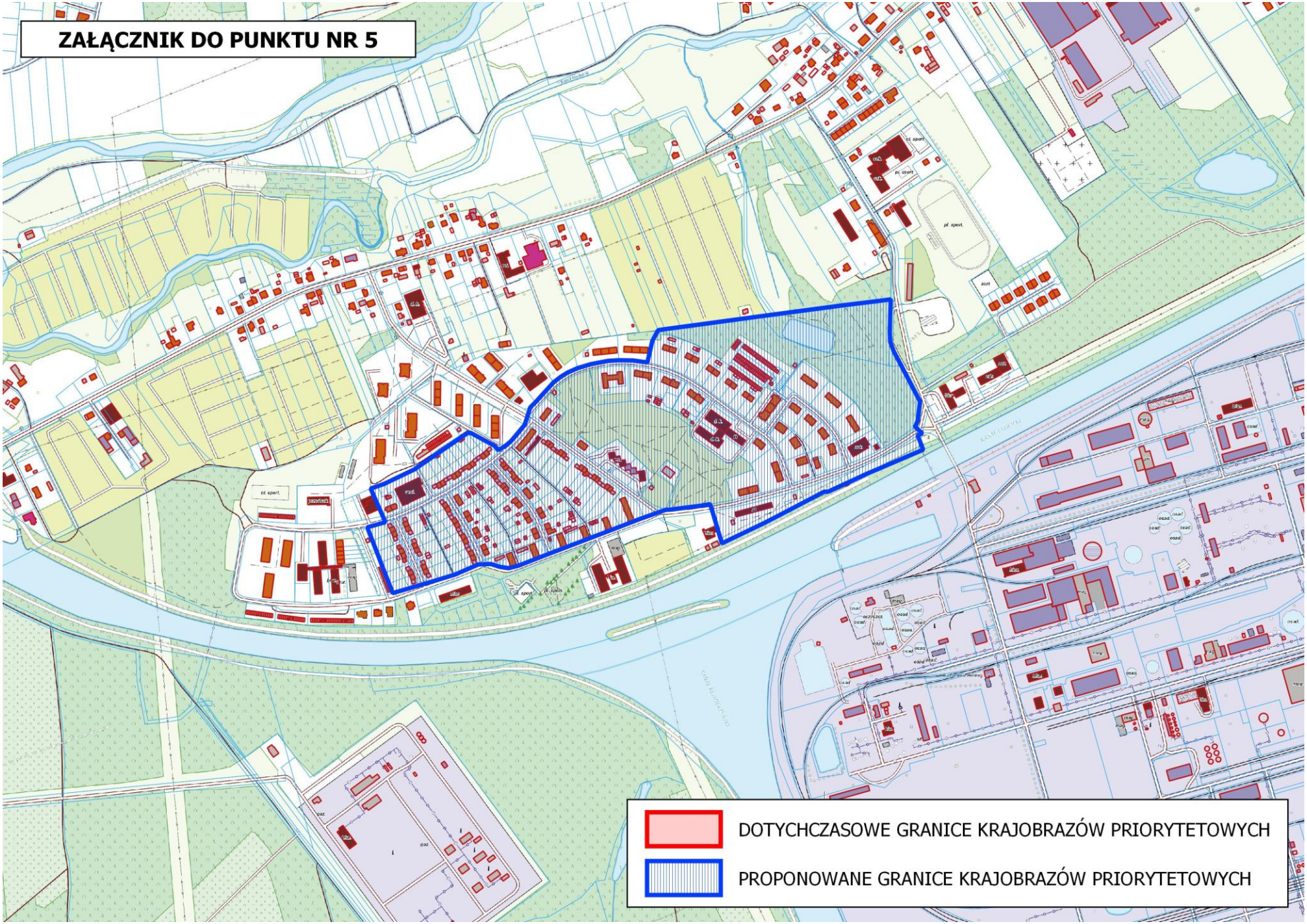
4. Zgłaszane uwagi do DOKUMENTACJI

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.					

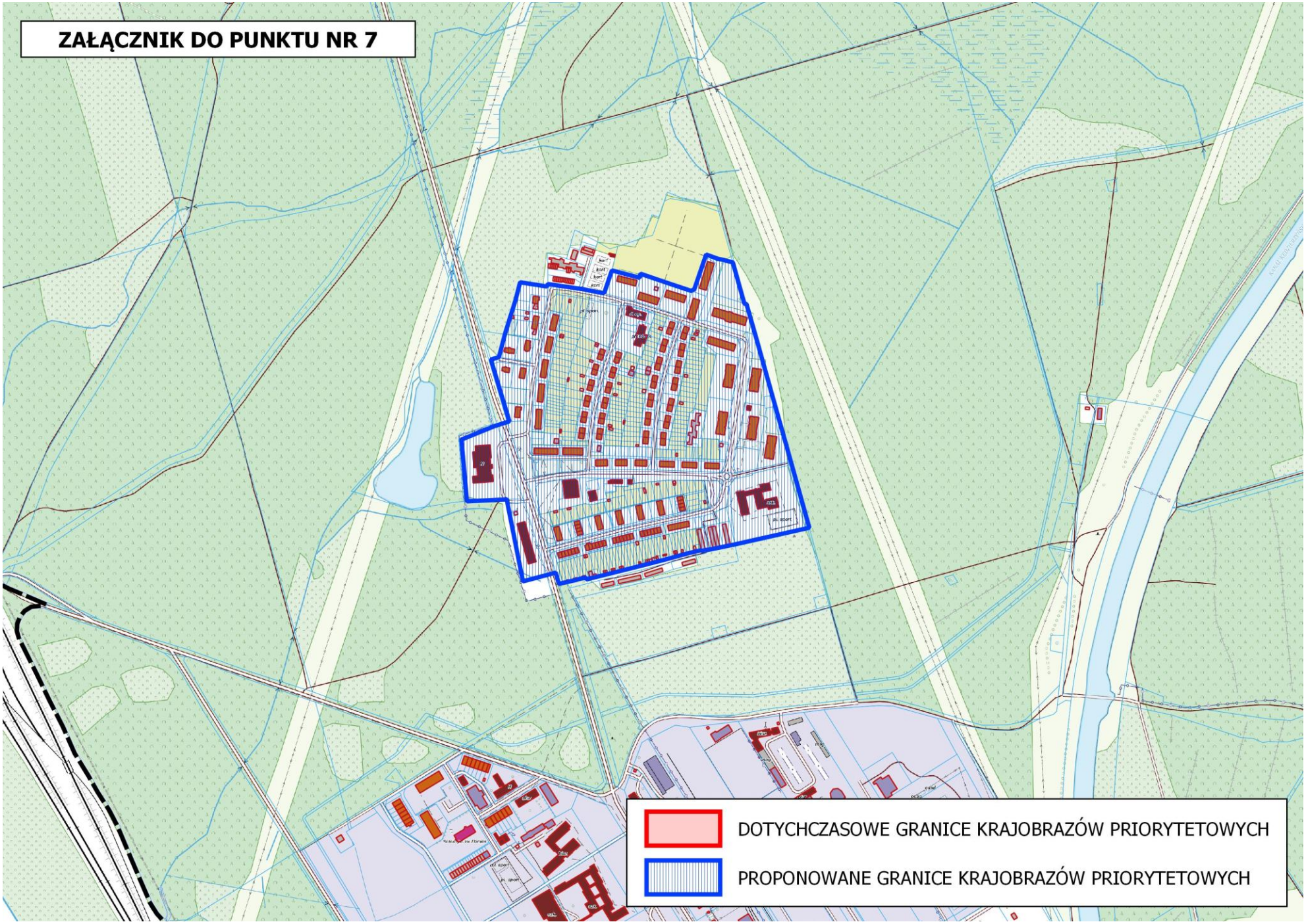

ZAŁĄCZNIK DO PUNKTU NR 1
DOTYCHCZASOWE GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH
PROPONOWANE GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH


ZAŁĄCZNIK DO PUNKTU NR 2
DOTYCHCZASOWE GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH
PROPONOWANE GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH


ZAŁĄCZNIK DO PUNKTU NR 3
DOTYCHCZASOWE GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH
PROPONOWANE GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH


ZAŁĄCZNIK DO PUNKTU NR 5
DOTYCHCZASOWE GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH
PROPONOWANE GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

ZAŁĄCZNIK DO PUNKTU NR 7



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 zaopiniowana 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.