



**INSTYTUT  
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I KOMUNALNEJ  
W WARSZAWIE**

**PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU USTALEŃ  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KĘDZIERZYNA – KOŹLA  
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Autorzy prognozy:

**mgr Wojciech Jakubowski** – biegły z listy Wojewody Mazowieckiego w zakresie sporządzania ocen oddziaływania na środowisko (nr 0150)  
mgr Katarzyna Twardowska

Warszawa, lipiec 2002 r.

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna – Koźła jest „uzasadnione koniecznością rewitalizacji istniejącej zabudowy, oraz określenia standardów dla kształtowania nowej zabudowy wraz z zagospodarowaniem wolnej przestrzeni”. Przystąpienie do opracowania jest zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza skutków wpływu ustaleń projektu planu wykonywana jest w oparciu o Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 roku, w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. nr 29, poz. 150).

**Do opracowania prognozy skutków wpływu ustaleń projektu planu wykorzystano następujące materiały i źródła informacji:**

1. projekt Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kędzierzyn - Koźła – opracowanie graficzne w skali 1:10 000 i tekst planu; projekt Uchwały Rady Miejskiej
2. Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kędzierzyn – Koźła uchwalony w dniu 18 grudnia 1985 roku (Uch. Nr X/52/85 MRN w Kędzierzynie - Koźlu)
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna – Koźła, lipiec 2000 (Uchwała Rady Miasta w Kędzierzynie – Koźlu nr XXIX/346/2000 z dn. 28 września 2000r)
4. Waloryzacja przyrodnicza miasta Kędzierzyn – Koźle, lipiec 1996, Bytom – praca wyk. na zlecenie Wydz. Arch. UM w Kędzierzynie – Koźlu pod kier. dr Piotra Cempulika
5. Inwentaryzacja drzew z terenu miasta Kędzierzyn – Koźle proponowanych do objęcia ochroną prawną jako pomniki przyrody (powołano 12 pomników w 2000r)
6. Program ochrony przyrody Nadleśnictwa Kędzierzyn na okres gospodarczy od 2000 r. do 2002 r. wg stanu na 31.12.2000r., luty 2000
7. Stan środowiska w województwie opolskim w roku 1999, Inspekcja Ochrony Środowiska, WIOŚ w Opolu, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Opole 2000
8. Dane uzyskane z opracowań wykonywanych w ramach Bazowego Automatycznego Systemu Kontroli Imisji – Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A.; m.in. Ocena wyników stężeń badanych zanieczyszczeń w powietrzu uzyskanych w 1999 r. (i w 1998 r.) w ramach BASKI, Dział Ochrony Środowiska Zakłady Azotowe Kędzierzyn SA
9. Mapy tematyczne, a zwłaszcza :
  - 1) Mapa przeglądowa funkcji lasów oraz urządzeń i obiektów rekreacyjnych nadleśnictwa Kędzierzyn obręb Kędzierzyn, RDLP w Katowicach, stan na 01.01.1993, skala 1:25000
  - 2) Mapa przeglądowa ochrony lasu i zagrożenia środowiska leśnego nadleśnictwa Kędzierzyn obręb Kędzierzyn, RDLP w Katowicach, stan na 01.01.1993, skala 1:25000
  - 3) Mapa sozologiczna w skali 1:50 000, wykonawca Przeds. „GEPOL”, Poznań 1996, Główny Geodeta Kraju, Warszawa 1996
10. Studia terenowe oraz rozmowy i konsultacje przeprowadzone w październiku i listopadzie 2000r. m.in. w Wydziale Architektury UM, w Wydziale Ochrony Środowiska UM, w Inspektoracie Obrony Cywilnej UM, w Zakładach Azotowych w Wydz. Środowiska i w punkcie BASKI; w Nadleśnictwie Kędzierzyn; w Komendzie Straży Pożarnej.
11. Zgłoszone wnioski do planu

- Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. Nr 89, poz. 415)
- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62, poz. 627),
- Ustawę z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. nr 100, poz. 1085),
- Ustawę z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492)
- Ustawę z dnia 7 grudnia 2000r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r., nr 3, poz. 21)
- Ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. nr 62, poz. 628),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra OŚZNiL z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko, (Dz. U. Nr 93, poz. 589)
- Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 roku, w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. nr 29, poz. 150)

## **Rozdział 1.**

### **Uwarunkowania przyrodnicze terenu miasta**

**Według podziału fizyczno - geograficznego Kondrackiego:** miasto leży w Kotlinie Raciborskiej (Niecka Kozielska) – to rozległe obniżenie wzdłuż linii Odry, stanowiące południowy fragment Niziny Śląskiej;

**Rzeźba terenu:** wysokości wahają się w przedziale od około 165 m npm przy Odrze do około 200 mnpm, sporadycznie na terenach leśnych przekraczają 200 mnpm. Kotlina Raciborska posiada rzeźbę o charakterze równiny niskofalistej, od jej centralnej części (dolina Kłodnicy wraz z Kanałem Gliwickim) w kierunku północnym i wschodnim rzeźba staje się falista z garbami i wierzchowinami oraz kotlinowatymi obniżeniami.

**Litologia, gleby:** generalnie na terenie występują osady plejstoceny: gliny morenowe, piaski i żwiry fluwioglacjalne, utwory zastoiskowe (serie piaszczysto – mułkowe) a także pokrywy pylaste – lessy i glinki lessopodobne. W dolinach rzek natomiast - mady, piaski i żwiry rzeczne.

Na takim podłożu wykształciły się więc głównie gleby brunatne, bielcowe, mady rzeczne oraz ze względu na podmokły charakter podłoża gleby pochodzenia organicznego, czyli mursze, gleby torfowe i mułowo-bagiennie.

**Kopaliny:** znaczenie gospodarcze posiada jedyne udokumentowane i obecnie eksploatowane złoża kopaliny – pospółki (piaski i żwiry wodnolodowcowe) - w Miejscu Kłodnickim o bilansowych zasobach geologicznych 178 tys. ton

### **Warunki wodne:**

Wody podziemne – występują w utworach trzecio – i czwartorzędowych.

Zwierciadło pierwszego poziomu wód podziemnych występuje na głębokości od 0 do 2 m ppt w dolinach rzek w utworach aluwialnych oraz na głębokości od 2 do 5 m ppt poza dolinami; gdzie związany jest z utworami piaszczystymi fluwioglacjalnymi.

Jako perspektywiczne dla miasta źródło dużych ilości dobrych jakościowo wód podziemnych traktuje się charakteryzujące się dobrymi parametrami hydraulicznymi poziomy wodonośne czwartorzędu występujące w dolinie kopalnej Odry.

Trzeciorzędowe warstwy wodonośne występują na głębokości od 50 do 130 m ppt w warstwach piaszczystych rozdzielonych warstwami ilów; charakteryzuje je zmienna wodonośność, przewodność, miąższość i uziarnienie. Wody występujące w tych warstwach oraz wody podziemne występujące w wyerodowanej w tych skałach kopalnej dolinie Odry wypełnionej osadami piaszczystymi i glinami czwartorzędu zbilansowano i określono jako Główny Zbiornik Wód nr 332 „Subniecka Kędzierzyn – Głubczyce”. Zbiornik o zasobach dyspozycyjnych 120 000 m<sup>3</sup>/d z powierzchni 1156 km<sup>2</sup>; jest od dawna bardzo intensywnie eksploatowany przez istniejące tu zakłady przemysłowe i liczne ujęcia komunalne, czego wynikiem jest rozległy regionalny lej depresyjny m. in na obszarze Kędzierzyna – Koźła i Zdieszowic. Jak podaje się w „Studium ...”, dodatkowym perspektywicznym źródłem wód podziemnych mogą być również wody podziemne związane ze współczesną doliną Odry oraz wody z bezpośredniej infiltracji wzdłuż rzeki.

Wody powierzchniowe – obszar miasta leży w dorzeczu Odry. Głównym ciekim odwadniającym teren jest prawobrzeżny dopływ Odry - Kłodnica wraz z dopływami oraz Kanał Gliwicki. Kanał Kędzierzyński łączy Zakłady Azotowe z Kanałem Gliwickim. Ponadto powierzchniową sieć hydrograficzną tworzą Kanał Kłodnicki i Stary Kanał. Odpływ Kłodnicy jest silnie zaburzony przez czynniki antropogeniczne w związku z oddziaływaniem aglomeracji górnośląskiej położonej w górnej części tej zlewni.

### **Obszary leśne**

Lasy Nadleśnictwa Kędzierzyn to lasy mieszane w większości na siedliskach borowych mieszanych, świeżych i wilgotnych, drzewostany sosnowe stanowią 65% powierzchni lasów

nadleśnictwa (sosna, świerk, brzoza), gł. na glebach biellicowych. Prawie 75% zalesionego terenu zajmują siedliska wilgotne.

Całość terenów leśnych wchodzących w skład Nadleśnictwa Kędzierzyn, na mocy Zarządzenia Nr 51 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 sierpnia 1993 roku, została uznana za **lasy ochronne** o łącznej powierzchni około 10 794 ha: **lasy uszkodzone przez przemysł; lasy znajdujące się w granicach administracyjnych miast i lasy w odległości do 10 km od granic miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców; lasy wodochronne**: (wszystkie lasy na siedliskach wilgotnych i bagiennych; wzdłuż rzek i kanałów; w granicach stref ochronnych ujęć wody).

Szczegółową powierzchnię lasów ochronnych określa Plan Urządzenia Gospodarstwa Leśnego na okres gospodarczy od 01.01.1993 do 31.12.2002.

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 Ustawy o lasach z dn. 28 września 1991r. (Dz. U. Nr 101, poz. 444 z późn. zmianami) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ustalenia planów urządzenia lasu dotyczące granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych.

Generalnie lasy nadleśnictwa Kędzierzyn cechuje zły stan zdrowotny. Na stan taki wpływa wiele czynników, między innymi: 65% powierzchni lasów zajmują drzewostany sosnowe, często jednowiekowe; występuje tu nadmierna koncentracja przemysłu, mają miejsce przejścia części lasów na cele przemysłowe wiążące się z wylesieniem (powstające wysypiska odpadów przemysłowych, odstojniki), obserwuje się podatność osłabionych drzewostanów na ataki szkodników – owadów i grzybów, występują duże pożary lasów w latach 1989-1992 (na co wpływa długotrwała, prawie 6-letnia susza; fragment w części południowo – wschodniej opracowania - to teren po pożarze w 1992 roku w Starej Kuźni); większość stanowią lasy znajdujące się w III i w II strefie uszkodzeń (czyli o najwyższych uszkodzeniach). W związku z powyższym atrakcyjność oraz przydatność dla turystyki i rekreacji (przez lasy nadleśnictwa biegną tylko cztery szlaki turystyczne) jest bardzo mała.

Wszystkie lasy Nadleśnictwa Kędzierzyn znajdują się w strefie oddziaływania przemysłu; należą do jednych z najbardziej zagrożonych w skali regionu i kraju; wpływają na to czynniki abiotyczne, biotyczne i antropogeniczne. Przede wszystkim negatywnie na ich stan wpływa bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych (dużych zakładów chemicznych i przetwórczych).

Degradacja lasów (jakościowa i ilościowo – powierzchniowa) wskutek rozwoju przemysłu spowodowała, że na terenie nadleśnictwa nie istnieje żaden rezerwat przyrody

Od niemal 30 lat gospodarka w lasach nadleśnictwa jest podporządkowana utrzymaniu istniejących drzewostanów i wzmacnianiu ich odporności. Celem działań jest przebudowa struktury gatunkowej lasów w kierunku gatunków bardziej odpornych na oddziaływania przemysłu oraz w kierunku hodowli drzewostanów wielopiętrowych, mieszanych. Prowadzone cięcia sanitarne i pielęgnacyjne są w zasadzie jedynym źródłem pozyskania drewna z lasów. Dodatkowo specyfiką działań prowadzonych w nadleśnictwie (w związku z ogromnym zagrożeniem pożarowym na terenie nadleśnictwa) jest realizacja programu zagospodarowywania pożarzysk - o charakterze modelowym (ze względu na skalę i nowatorskie rozwiązania). Zamknięcie w ostatnim okresie wielu szczególnie szkodliwych trucicieli, ograniczenia i nowe technologie spowodowały, że w lasach zauważalne są zmiany na lepsze: w runie pojawiają się borówki, poziomki, grzyby i inne rośliny wskaźnikowe a zanika trzcinnik świadczący np. o skażeniu gleb.

Na terenie nadleśnictwa nie przewiduje się obszarów pod nowe zalesienia.

W celu doskonalenia podstawowych zasad gospodarki leśnej i mając na uwadze, że ochrona lasów musi być ukierunkowana na minimalizację oddziaływania obecnych i przyszłych zagrożeń zewnętrznych i wewnętrznych – w Nadleśnictwie zgodnie z Zarządzeniem nr 11A Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dn. 1999.05.11, zn. ZG-7120-2/99, w

Nadleśnictwie opracowano Program Ochrony Przyrody Nadleśnictwa Kędzierzyn na okres gospodarczy od 2000 r. Do 2002 r. Wg stanu na 31.12.2000r. i Wytyczne do organizacji gospodarstwa leśnego, regulacji użytkowania oraz wykonywania prac leśnych.

W granicach miasta w ostatnich latach zinwentaryzowano najcenniejsze z punktu widzenia np. bioróżnorodności i funkcji w kształtowaniu ekosystemu i ogólnie struktury przestrzennej miasta powierzchni. W wyniku waloryzacji zdelimitowano 32 takie powierzchnie, a z nich po przeprowadzonych korektach granic postuluje się obecnie utworzenie w granicach całego miasta 4 użytków ekologicznych oraz 6 zespołów przyrodniczo – krajobrazowych (patrz dalej).

**Klimat:** miasto leży w jednym z najcieplejszych rejonów kraju; średnia roczna temperatura powietrza wynosi tu około 8 °C i powyżej; najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, najcieplejszym lipiec (śr. temp. Lipca 17,5 °C – 18,5 °C); czas zalegania pokrywy śnieżnej waha się od 60 do 90 dni, długość okresu wegetacyjnego 200 – 220 dni średnia roczna suma opadów poniżej 650 mm, maksymalne sumy miesięczne notuje się w lipcu, minimalne w lutym i marcu. Dominują wiatry wiejące z sektora zachodniego (SW, S, NW) o średnich prędkościach 2 – 3 m/s.

## Rozdział 2.

### Ochrona przyrody - stan istniejący, wskazania, propozycje

#### 1. Waloryzacja przyrodnicza miasta

W granicach miasta w latach dziewięćdziesiątych prowadzona była inwentaryzacja cennych przyrodniczo powierzchni. Celem tej waloryzacji było zidentyfikowanie takich powierzchni, określenie ich walorów przyrodniczych, uzasadnienie konieczności ich zachowania w strukturze przestrzennej miasta oraz opracowanie zaleceń, które zapewnią realizację ich ochrony – co umożliwiłoby zachowanie obecnego poziomu bioróżnorodności i ewentualny jej wzrost w przyszłości.

W wyniku waloryzacji terenu całego miasta w sezonach wegetacyjnych 1995 i 1996, wyróżniono 32 takie powierzchnie. Z nich po przeprowadzonych korektach granic postuluje się (wniosek do planu z 16.08.1999r) utworzenie 4 użytków ekologicznych (granice tych terenów są już umieszczone w Studium): „Remiz”, „Łęg”, „Pogorzelec”, „Stara Odra”, oraz 5 zespołów przyrodniczo – krajobrazowych: „Gąsiorek”, „Kobylec”, „Planty”, „Dolina Kłodnicy”, „Błotniak”.

**Remiz** – obszar starorzecza Odry, aktualnie jest to kilka zbiorników wodnych o rozwiniętej linii brzegowej, również z wysepkami, o różnej głębokości. Wg autorów „Waloryzacji...”, na wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze tego fragmentu wpływają występujące tu szuwary typowe (z klasy *Phragmitetea*), zbiorowiska ze znacznym udziałem roślin wodnych pływających i zakorzenionych, a zwłaszcza zespół zarastający płytsze części starorzecza z osoką aloesowatą i chronionym grążelem żółtym. Ponadto jest to jeden z najbogatszych w mieście obszarów występowania ugrupowań ptaków łęgowych. Wskazana jest w granicach proponowanego użytku ekologicznego aktywna ochrona ptaków (poprzez dostosowanie podłoża wysp i dostępności dla odpowiednich gatunków); do celów rekreacyjnych możliwy jest do wykorzystania zbiornik północny - najuboższy biologicznie, a wszystkie mogą być, tak jak obecnie, użytkowane przez rybaków.

**Łęg** – to teren nad brzegami Odry stanowiący dziś pozostałości po dawnych łęgach wierzbowo - topolowych; w granicach projektowanego użytku ekologicznego obok typowych dla tego łęgu gatunków, spotyka się szereg innych okazałych drzew (dęby szypułkowe i czerwone, lipy drobnolistne, klony zwyczajne, jawory, buki zwyczajne i czerwone, jesiony wyniosłe, robinie akacjowe), w stawie – chroniony grążel żółty i inne.

jest to również miejsce lęgowe dla wielu gatunków ptaków, m.in. dla dzięcioła zielonego zagrożonego w skali Europy Środkowej.

**Pogorzelec** – to teren rozlewiska i podmokłych łąk wokół niego, charakteryzujący się dużą mozaikowością siedlisk – występują tu bowiem siedliska wodne, bagienne, lęgowe zajęte przez wilgotne łąki, gradowe zasiedlone przez łąki świeże. Na terenie spotyka się gatunki ptaków zagrożonych wyginięciem w mieście (wodnik, trzciniak, trzcinniczek) a także chronione gatunki roślin (zimowit). Jest to ważny w Kędzierzynie – Koźlu obszar rozrodu płazów, w tym zagrożonego tu kumaka nizinnego

**Stara Odra** – projektowany użytek ekologiczny ma objąć w swych granicach rejon starorzecza Odry i pozostałości po wyniszczonych niemal całkowicie łągach wierzbowo – topolowych i olszowo – jesionowych. Obecnie miejsca zniszczonych łągów zajmują szuwały i wilgotne łąki. Spotyka się tu gatunki roślin chronionych (grzązel żółty, zimowit jesienny i kalina koralowa); obszar rozlewiska jest miejscem rozrodu dla chronionego kumaka nizinnego i innych płazów. Występują tu również gatunki ptaków lęgowych zmniejszających swą liczebność w Europie Środkowej i jeden zagrożony w skali miasta (trzcinniczek). Ponieważ we wschodniej części zlokalizowano dzikie wysypisko śmieci, wskazane jest zapobieganie powstawaniu takich zjawisk i ich usunięcie.

**Gąsiorek** – proponowany do objęcia ochrona teren w postaci zespołu przyrodniczo – krajobrazowego jest dość zróżnicowany siedliskowo. Występujący w jego granicach las to bardzo dobrze zachowany grad z cennym gatunkowo składem drzewostanu i runa (ewenementem w lasach Górnego Śląska jest występowanie takiej ilości czosnku niedźwiedziego) Autorzy „Waloryzacji...” proponowali objąć las ochrona rezerwatowa a resztę terenu jako użytek ekologiczny

**Kobylec** – (w granicach opracowania – w swojej wschodniej części) projektowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy obejmuje Las Przyborcze, Las Turbina i otoczenie Folwarku Kobylec; stanowiąc mozaikę siedlisk gradowych i lęgowych z szeregiem charakterystycznych dla nich roślin runa, co jest szczególnie cenne w skali miasta i wzbogacania bioróżnorodności. Występują tu ponadto stare, okazałe drzewa. Wskazaniem jest nie usuwanie często tu spotykanych wywróconych, rozkładających się drzew; nie wolno również dokonywać wycinki olsz czarnych oraz jesionów wyniosłych, tworzących tu las zgodny z siedliskiem łągu olszowo – jesionowego. Wskazane jest opisanie i udostępnienie dla celów turystycznych niezwykle cennych alei starych drzew. Cenna mozaikę siedlisk w terenie wykorzystują liczne gatunki ptaków lęgowych np. dzięcioł średni charakterystyczny dla grądów. Ponieważ na całej powierzchni występujący las jest bardzo cenny przyrodniczo, należałoby niemal całkowicie wyeliminować z tego terenu prace leśne, ograniczając je jedynie do obszaru w pasie przebiegu linii wysokiego napięcia. Wskazane jest uregulowane sprawy masowej wycinki brzoź, świerków, sosny i buka w południowej części obszaru – na co należy zwrócić uwagę w zapisach Planu (i w ogóle dot. tego terenu) oraz Operatu Urzędzeniowego Lasu.

**Planty** – proponowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy to teren zabytkowego parku na wałach obronnych. Walory kulturowe starych wałów uzupełniają ich walory przyrodnicze: siedliska gradowe z charakterystycznym drzewostanem i gatunkami ptaków właśnie (5 par lęgowych dzięcioła średniego) oraz liczne stare okazałe lipy drobnolistne, dęby szypułkowe dęby szypułkowe, graby pospolite, klony zwyczajne, jesiony wyniosłe. Ochrona w postaci utworzenia tu zespołu umożliwi ochronę bioróżnorodności; wskazane jest nie usuwanie z terenu drzew martwych a jedynie usytuowanie ich poza traktami spacerowymi.

**Dolina Kłodnicy** – to proponowany zespół przyrodniczo, szczególnie cenny ze względu na swoje walory przyrodnicze i krajobrazowe: obecność starorzeczy, chronionych gatunków roślin wodnych i ptaków lęgowych (pliszka żółta i trzciniak), których liczebność w Europie Wschodnie wyraźnie spada; jedyne miejsce występowania w mieście grzybienia białego

(*Myriophyllo - Nupheretum* z klasy *Potamogetonetea*) w stawie południowym; zajmujące znaczne powierzchnie wilgotne łąki w swej klasycznej postaci tzn. wilgotnych łąk kośnych i ziołorośli nadrzecznych z klasy *Molinio - Arrhenatheretea*; zbiorowiska szuwarowe trawiaste, wielko – turzycowe i inne z udziałem okazałych bylin z klasy *Phragmitetea* zajmujące strefy przybrzeżne i nadbrzeżne wód. Wskazaniem dla terenu jest zlikwidowanie dzikiego wysypywania śmieci na zachodnim brzegu północnego stawu; wskazana jest dalsza uprawa pól i koszenie łąk.

**Błotniak** – to teren łąk w dolinie Odry i fragment jej starorzecza, proponowany do ochrony w „Waloryzacji ...” jako użytek ekologiczny, w Studium jako zespół przyrodniczo – krajobrazowy. W jego waloryzacji pod uwagę wzięto wyjątkowe nie tylko w skali miasta walory przyrodnicze tej agrocenozy – o tradycyjnej strukturze w połączeniu ze starym zadrzewieniem na wałach i starorzeczem Odry. Wskazane jest zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – tradycyjne rolnictwo, tereny spacerowe i rowerowe dla rekreacji.

Z proponowanych również przez autorów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta 40 pomników przyrody – powołano jedynie 12, w tym 6 w granicach niniejszego opracowania - w Koźlu (nr zgodne z mapą: 25, 26, 28, 30, 31, 32). Wykaz pomników – w tabeli 1.

Tabela 1.

A. Rejestr pomników przyrody ożywionej powołanych Uchwałą nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie Koźlu z dnia 30 września 1999 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyna Koźla

| Lp | Nazwa gatunkowa     | Wiek w latach | Obwód/średnica | Lokalizacja obiektu  | Nr ewid. |
|----|---------------------|---------------|----------------|--|----------|
| 1  | Dąb szypułkowy      | ok. 260       | 423/133        | Planty w Koźlu, na skrzyżowaniu ul. Konopnickiej z aleją parkową, 7 m od narożnika ceglanego magazynu, na skraju skarpy drogi asfaltowej | 25       |
| 2  | Jesion pensylwański | ok. 160       | 300/95         | Koźle, na niewielkiej skarpie 12 m od ul. Konopnickiej i ok.. 70 m od Budowlanej Spółdzielni Pracy                                       | 26       |
| 3  | Dąb szypułkowy      | ok. 280       | 464/146        | Koźle, na posesji Domu Pomocy Społecznej dla Dzieci, przy ul. Łukasiewicza 9   | 28       |
| 4  | Dąb szypułkowy      | ok. 190       | 344/108        | Koźle, ul. Łukasiewicza, na skarpie skweru przy parkingu w odległości ok. 120 m od CPN-u w grupie trzech dębów, najbliższy od CPN        | 30       |
| 5  | Dąb szypułkowy      | ok. 190       | 327/104        | Koźle, ul. Łukasiewicza, na skarpie skweru przy parkingu w odległości ok. 120 m od CPN-u w grupie trzech dębów, drugi mierząc od CPN     | 31       |
| 6  | Dąb szypułkowy      | ok. 200       | 366/115        | Koźle, ul. Łukasiewicza, na skarpie skweru przy parkingu w odległości ok. 120 m od CPN-u w grupie trzech dębów, trzeci mierząc od CPN    | 32       |



### Rozdział 3.

#### Stan ochrony środowiska w mieście

Z uzyskanych informacji, zwłaszcza w Urzędzie Wojewódzkim w Wydziale Rolnictwa i Ochrony Środowiska wynika, że główne źródła zagrożeń przemysłowych w granicach miasta i jednocześnie zakłady kwalifikujące się do grupy szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi to:

- Zakłady Azotowe "Kędzierzyn";
- Blachownia Holding S.A. (około 13 spółek z których każda kwalifikuje się do tej grupy inwestycji);
- Elektrownia Blachownia;
- Instytut Ciężkiej Syntezy Organicznej
- Centrala Produktów Naftowych CPN S.A. (obecnie PKN Orlen)
- Zakład Rafinacji Ropy Naftowej i Olejów „Renower” (obecnie Naftopol)

Kryterium, na podstawie którego określono, które z zakładów prowadzących działalność na terenie miasta kwalifikują się na listę szczególnie szkodliwych, oparto o wykaz decyzji dot. np. dopuszczalnych emisji do powietrza, na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych itp., które wg obowiązującego prawodawstwa wydaje wojewoda dla przedsięwzięć szczególnie szkodliwych.

#### Strefy ochronne wokół zakładów: Zakładów Azotowych „Kędzierzyn”, Zakładów Chemicznych „Blachownia” i Elektrowni „Blachownia”

Wokół zakładów: Zakładów Azotowych „Kędzierzyn”, Zakładów Chemicznych „Blachownia” i Elektrowni „Blachownia” Zakłady nie istnieją zalegalizowane strefy ochronne; sprawa ich ustalenia i umocowania prawnego nie jest rozstrzygnięta; uciążliwości przez ww. jednostki powodowane występują jedynie w granicach własności zakładów.

Strefa ta jako tzw. „strefa szkodliwego oddziaływania na środowisko” określona została w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn – Koźle, zatwierdzonym Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Kędzierzynie – Koźlu nr X/52/85 z dnia 18.12.1985 r.

W piśmie Biura Planowania Przestrzennego w Opolu, znak BPP- ZPMiOŚ/0732/756/99 z dn. 27.07.1999r., wystosowanego do zainteresowanych zakładów, stwierdzono że wobec nie uprawomocnienia się decyzji ustalającej strefę ochronną ww. zakładów nie zachodzi konieczność stwierdzenia jej nieważności, gdyż nastąpiło to z mocy prawa. Strefę tą, wg opinii BPP w Opolu, można zlikwidować wyłącznie w trybie art. 12 ust. 4 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 89, poz. 415) poprzez zmianę planu przestrzennego. Pismo jednak nadal budzi wątpliwości ze strony WIOŚ, który cały czas uznaje ważność stref zapisanych w planie. W dniu 18 sierpnia 1999 r. ZA „Kędzierzyn”, w oparciu o wspomniane wyżej pismo z BPP z Opola, poinformowało o braku potrzeby pozostawiania strefy w planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn – Koźle a tym bardziej w nowym przygotowywanym planie. Jak podano, zakład zamknął swą uciążliwość do granic własności, co również ma wskazywać na brak konieczności pozostawiania strefy ochronnej wokół zakładów. Pismo to zostało potraktowane jako postulat zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna – Koźla (pismo Wydz. UA UM z dn.10.11.99, znak UA-7322/6-5/99)

Zgodnie z obowiązującym prawem ochrony środowiska (m.in. art. 144 oraz 135 Ustawy Prawo ochrony środowiska), plan nakazuje zamknięcie szkodliwego oddziaływania na środowisko, wynikającego z emisji substancji lub energii w granicach działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane lub w granicach utworzonych obszarów ograniczonego użytkowania. Taki zapis zmusza do stosowania odpowiednich technik i technologii minimalizujących

negatywne oddziaływania, prowadzących do zachowania określonych standardów jakości środowiska i standardów emisyjnych.

Zakłady Blachownia Holding i pozostałe, wychodząc z założenia, że na bieżąco uzyskują decyzje o dopuszczalnej emisji dla spółek wchodzących w skład Holdingu w granicach działki, do której posiadają tytuł prawny, strefy ochronnej wokół zakładów nie uznają. Niemniej wydaje się konieczne uwzględnianie wyników pomiarów emisji w ramach sieci BASKI, które umożliwiają wyznaczenie odpowiedniej strefy ochronnej czy obszarów, gdzie wprowadzi się stosowne zakazy, nakazy czy inne ograniczenia w użytkowaniu terenu, w związku z ewentualnie przekraczaniem normami stężeń badanych zanieczyszczeń w powietrzu.

Poważnym zagrożeniem dla ludzi i środowiska są przewozy różnymi środkami transportu (transport kolejowy i drogowy) substancji niebezpiecznych. (nieprzewidywalność miejsca, czasu, rodzaju i ilości substancji, warunków meteorologicznych i topograficznych terenu a przez to trudna prognoza zasięgu strefy skażenia) W transporcie kolejowym zagrożone są tereny sąsiadujące ze szlakami komunikacyjnymi: Nysa – Gliwice, Opole – Kędzierzyn-Koźle – Gliwice oraz punktami rozładunkowymi m.in. w stacji rejonowej Kędzierzyn ul. Towarowa; na terenie Zakładów Azotowych S.A.; Blachowni Holding S.A.; Centrali Produktów Naftowych S.A. W transporcie drogowym drogi przewozu materiałów niebezpiecznych są ustalone i oznaczone przez Komendę Wojewódzką Straży Pożarnej.

Najpoważniejszym źródłem zagrożeń zewnętrznych dla miasta są Zakłady Koksownicze w Zdzeszowicach (źródło m.in. pyłu zawieszonoego, benzenu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu oraz siarkowodoru)

#### **Rozdział 4.**

##### **Uwarunkowania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej**

Miasto Kędzierzyn Koźle, położone w stosunkowo płaskiej dolinie rzeki Odry, jest szczególnie zagrożone wodami powodziowymi, o czym świadczy powódź z 1997 roku. Najbardziej narażona na podtopienia i zalewania terenów zabudowanych wezbraniem wód Odry jest stara część Koźła i jego dzielnice, stocznia Koźle-Rogi, ogródki działkowe i domki letniskowe w sąsiedztwie terenów stoczni, port Koźle z przyległymi zabudowaniami. Na terenie miasta brak jest jednolitego systemu ochrony przeciwpowodziowej.

Obecnie na system wałów składają się trasy istniejących wałów (odcinki budowane w różnych okresach czasu i według rozmaitych założeń projektowych) wraz z odcinkami przerwanymi w czasie powodzi z 1997r., wałów będących aktualnie w budowie i w fazie projektowania. Podstawą prowadzenia tras wałów były zalecenia zawarte w "Generalnej strategii..": min szer. międzywała - 600m, min. odl. wału od rzeki - 100m, absolutnie min. odl. wału od rzeki - 50m. Częścią systemu obwałowań jest projektowana południowa Obwodnica Koźła, której trasa przebiega przez dolinę i koryto Odry powyżej ujścia Kłodnicy. Nasyp istniejącego już odcinka obwodnicy powyżej ronda w ul. Gliwickiej pełni funkcje lewobrzeżnego wału cofkowego rzeki Kłodnicy. Taki sam charakter będzie miał nasyp będący w fazie projektu odcinka Obwodnicy w prawobrzeżnej dolinie Odry jak również na odcinku 0,8km będzie miał za zadanie chronić oczyszczalnię ścieków i wysypisko śmieci dla miasta.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia projektu Planu**

Projekt planu ustala się następujące przeznaczenie:

IT - tereny obsługi technicznej miasta (oczyszczalnia ścieków; przepompownie ścieków wraz zbiornikami retencyjnymi; stacje uzdatniania wody; ujęcia wody ze stacją uzdatniania wody; elektrownia konwencjonalna; główne punkty zasilania; składowisko odpadów; osadniki)  
KH - tereny komunikacji wodnej  
KK - tereny komunikacji kolejowej  
MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych a w przypadku MNU-1 także usług uciążliwych  
MWNU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych  
MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych  
PE – teren powierzchniowej eksploatacji  
P - tereny przemysłowe  
PR - tereny produkcji rolnej  
UN - tereny usług nieuciążliwych  
UU - tereny usług uciążliwych  
US - tereny usług sportu, rekreacji i turystyki  
UW - tereny usługowo-wytwórcze  
ZC - tereny cmentarzy  
ZD - tereny ogrodów działkowych  
ZL - tereny lasów  
ZN - tereny zieleni nieurządzonej  
ZP - tereny zieleni parkowej  
oraz wody powierzchniowe.

Plan ustala podział obszaru miasta na 14 jednostek planistycznych:

- 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 Osiedla - oznaczona symbolem jednostki **L**,
- 13) Azoty Przemysłowe - oznaczona symbolem jednostki **Ł**
- 14) Miejsce Kłodnickie - oznaczona symbolem jednostki **M**,

## **A. Ustalenia ogólne dotyczące zagadnień tematycznych**

### **1. Tereny mieszkaniowe**

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w mieście dzieli się wg projektu planu na tereny zabudowy jednorodzinnej MNU, wielorodzinnej niskiej MWNU i wielorodzinnej MWU.

W każdym z w/w przypadków dopuszczone są usługi nieuciążliwe, a wyjątkowo na terenach MNU-1 także usługi uciążliwe, które de facto znajdują się tylko w dwóch miejscach - w jednostce Kłodnica i nad Kanałem Kłodnickim w jednostce Kędzierzyn Śródmieście.

Plan wprowadza szereg podstawowych zapisów dla ochrony środowiska i zdrowia mieszkańców:

I tak m.in. wprowadza całkowity zakaz lokalizowania na terenach mieszkaniowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany. Przedsięwzięcia, dla których raport jest fakultatywny, plan w wyjątkowych przypadkach dopuszcza na terenach MNU-1. Tam też możliwa jest lokalizacja usług uciążliwych oraz stacji paliw.

Tego typu zapisy wydają się skutecznie eliminować możliwość wprowadzenia w granicach opracowania – zwłaszcza zaś na terenach mieszkaniowych - najgroźniejszych dla środowiska inwestycji. Całkowity zakaz dotyczy też lokalizacji: obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych; wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej - za wyjątkiem składów i magazynów związanych z funkcją terenu, wytwórczej, warsztatowej, lub produkcyjnej. Wprowadzony jest także zakaz dystrybucji w granicach terenów mieszkaniowych gazu, paliw płynnych i innych materiałów niebezpiecznych oraz składowania jakichkolwiek odpadów i wytwarzania odpadów niebezpiecznych. Wprowadzanie działalności powodujących tego typu uciążliwości byłoby całkowicie sprzeczne z uwarunkowaniami, predyspozycjami, potrzebami i dotychczasowymi, akceptowanymi przez mieszkańców koncepcjami na zagospodarowanie miasta i kierunki jego rozwoju.

W ramach ochrony przestrzeni przed niekontrolowanymi sposobami zagospodarowania wprowadzony jest również zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej.

Na obszarach, gdzie istnieją niekorzystne warunki gruntowo – wodne dla posadowienia budynków, czyli np. wody gruntowe są w wysokich stanach powyżej: 1.5 m (dla MNU), 2.0 m (dla MWNU) i 2.5 m (dla MWU) w stosunku do powierzchni terenu, plan słusznie wprowadza zakaz wykonywania piwnic.

Plan na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ustala szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ściśle określone wskaźniki liczbowe (maksymalna wysokość zabudowy; maksymalna ilość pełnych kondygnacji zabudowy; minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki; maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej – nawet go 85% powierzchni działki w przypadku MWU-1; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy i in.), wprowadza też zasady podziału na działki budowlane.

Umożliwia więc pewną standaryzację gospodarowania przestrzenią w mieście, dzięki czemu istnieje szansa na nadanie ładu i określonego charakteru poszczególnym typom zabudowy mieszkaniowej i jednostkom planistycznym. Spośród tych zapisów, istotne są np. wartości minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, które wahają się od 15-20 % (MWU, MWU-1) na terenach zabudowy wysokiej do 40% na pozostałych. Nie są to duże wartości, a w zasadzie stanowczo za małe jak na charakter miasta i znaczenie zieleni w mieście, dlatego z punktu prawidłowego kształtowania systemu przyrodniczego miasta wskazane byłoby ich zwiększanie tam, gdzie jest to możliwe oraz prawidłowe kształtowanie, poprzez np. wprowadzanie zieleni różnogatunkowej, różnowiekowej, zgodnej z siedliskiem itp.

Do podstawowych ustaleń w ramach wyposażenia terenów w elementy infrastruktury technicznej, należy wprowadzony planem obowiązek doprowadzania do każdej działki przyłączy infrastrukturalnych: energetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych (zbiorcza lub rozdzielcza miejska sieć kanalizacji) oraz konieczność posiadania zbiorczych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła.

Na terenach MNU aktualnie nie posiadających sieci kanalizacyjnej, na obszarach gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, plan warunkowo dopuszcza tymczasową lokalizację zbiorników bezodpływowych (dla mieszkalnictwa i usług z wyłączeniem usług wytwarzających ścieki).

Należy tu jednak zauważyć, że stosowanie z reguły mało szczelnych zbiorników indywidualnych (szamb) powinno być ograniczane do niezbędnego minimum, a w przypadku ich stosowania – poddane stałemu monitoringowi prawidłowego ich stosowania i funkcjonowania. Taka kontrola zbiorników indywidualnych ma jednak charakter niewykonalności, przez co realnie zagrożone skażeniem są wody gruntowe a także podziemne i powierzchniowe oraz gleba. W związku z tym wskazane byłoby raczej wprowadzenie nie indywidualnych ale zbiorczych zbiorników bezodpływowych, które w przyszłości mogłyby zostać włączone do rozbudowywanej sieci kanalizacyjnej. Zbiorniki zbiorcze posiadają tą zasadniczą zaletę dla ochrony środowiska, że dają pewne gwarancje prawidłowego funkcjonowania takiego systemu i bezkonfliktowego odprowadzania z terenu ścieków; głównie poprzez prowadzony dość regularnie monitoring przez administratora, stałym wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków. Niemniej wskazane jest, aby w przypadku rozbudowy istniejącej sieci, tereny zainwestowane a wykorzystujące szamba zbiorowe, jak najszybciej do nowej sieci przyłączyć.

Ogólnie należy jednak zauważyć, że zapisy dotyczące wyposażenia terenów mieszkaniowych w elementy infrastruktury technicznej uwzględniają konieczność ochrony powierzchni terenu, ochrony krajobrazu, stanu sanitarnego powietrza, wód i gleby oraz ochrony zdrowia człowieka przed ich szkodliwym oddziaływaniem. Wyraża się to między innymi w wyraźnie wskazanych przez projektantów preferowanych czynnikach grzewczych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii); wskazaniu potrzeby podziemnego prowadzenia linii energetycznych oraz nakazie selektywnej zbiórki odpadów na terenach zabudowy wielorodzinnej. Cenne jest również zauważenie przez projektantów terenów o płytkim występowaniu wód gruntowych i o specyficznych zasadach wprowadzania tam tymczasowego wyposażenia w elementy infrastruktury. W przypadku lokalizacji usług uciążliwych oraz m.in. stacji paliw w granicach terenów mieszkaniowych – należy bezwzględnie zastosować odpowiednie dostępne techniki i technologie chroniące środowisko i zdrowie mieszkańców - w trakcie realizacji przedsięwzięcia, jego funkcjonowania i likwidacji – w celu spełnienia określonych standardów jakości środowiska i standardów emisji.

## **2. Tereny przemysłu, usług, działalności górniczej**

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów przemysłowych w mieście stanowi bardzo ważny element projektu planu, tym bardziej że zajmują one znaczne tereny w bezpośrednim sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych (m.in. są to osiedla: Azoty, Piastów, Blachownia, Sławęccice, Lenartowice, Stare Miasto i Zachód).

Na terenach przemysłowych projekt planu wprowadza dość restrykcyjne ale oczywiste zakazy lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie określa na terenach przemysłowych obszerną listę wyjątków od tej zasady, obejmującą z reguły obiekty już istniejące:

- 1) *elektrowni i elektrociepłowni konwencjonalnych,*
- 2) *zakładów chemicznych,*
- 3) *rurociągów do przesyłu gazu, ropy naftowej, produktów naftowych i substancji chemicznych,*
- 4) *inwestycji związanych z termicznym przekształcaniem odpadów,*
- 5) *nadpoziomowych stawów osadowych,*

- 6) *ujęć wód podziemnych,*
- 7) *zbiorników do magazynowania wraz z urządzeniami do przetadunku ropy naftowej, produktów chemicznych, produktów naftowych i gazu,*
- 8) *linii, stacji i rozdzielni elektroenergetycznych,*
- 9) *oczyszczalni ścieków.*

Tereny przemysłowe stanowią zasadnicze źródła uciążliwości dla środowiska i zdrowia mieszkańców Kędzierzyna Koźła. Wynika to zarówno z ich dużego udziału powierzchniowego w granicach miasta, dużej różnorodności źródeł zagrożeń, jaki i pewnego ich rozproszenia w przestrzeni. Plan dopuszcza w ich granicach szereg inwestycji z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (patrz wyżej) oraz przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

Mimo, że są także wprowadzone restrykcyjne ustalenia z zakresu wyposażenia w elementy infrastruktury technicznej – to nadal tereny te nie pozostaną obojętne dla otoczenia. Z tego powodu szczególnie ważne są tu prowadzone stałe kontrole przez odpowiednie służby ochrony środowiska, wskazane stosowanie technik i technologii jak najbardziej przyjaznych środowisku, stosowanie odpowiednich zabezpieczeń itp. Jest to tym bardziej istotne, że plan dopuszcza na terenach przemysłowych tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów – w tym przypadku szczególnie wskazana jest kontrola uzyskania wszelkich wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń na daną działalność oraz kontrola zachowywania standardów emisyjnych, jakości środowiska, w tym stosowanych zabezpieczeń itp.

Również nie obojętne dla środowiska pozostaną tereny funkcjonalne przeznaczone w planie pod usługi uciążliwe. Mimo, że generalnie w ich granicach nie można wprowadzać przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub la których sporządzenie raportu może być wymagane, to jednak są wyjątki – dopuszcza się m.in. realizacje uciążliwych funkcji usługowych, lokalizowanie stacji paliw.

Plan w granicach UU dopuszcza pod pewnymi warunkami zabudowę mieszkaniową – wskazane byłoby jednak wycofanie się z takiego rozwiązania, tym bardziej że w planie wyznaczono dość dużo nowych terenów budowlanych i nie ma aktualnie takiej aż presji mieszkańców na tworzenie nowych terenów mieszkaniowych.

Na osiedlu Pogorzelec, wydaje się w dobrej z wielu względów lokalizacji (komunikacja, zagospodarowanie terenów po warsztacie remontowym, na terenach o niedużej wartości przyrodniczej itp.), proponuje się przeznaczenie terenu pod zespoły obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Mimo, że są wprowadzone w planie odpowiednie zakazy dotyczące wprowadzania szeregu typów działalności i inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie mieszkańców, np. tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej; składowania jakichkolwiek odpadów; lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej, warsztatowej, lub produkcyjnej - to jednak tereny UU będą poważnym źródłem ewentualnych zagrożeń dla środowiska. Ważne jest więc i w tym przypadku stosowanie różnego rodzaju i charakteru urządzeń i obiektów ochronnych, wprowadzanie zieleni izolacyjnej, zwłaszcza w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, stosowanie ekranów ochronnych, nowoczesnych technik i technologii w celu minimalizowania negatywnych skutków istnienia takich fragmentów w mieście na otoczenie. Jednocześnie konieczny jest, jak w podobnych wcześniej opisanych przypadkach, stały monitoring jakości funkcjonowania urządzeń ochronnych oraz

oceny wpływu funkcjonowania określonych działalności na elementy środowiska przyrodniczego.

Plan wprowadza też tereny usługowo – wytwórcze UW, gdzie przy zakazie wprowadzania przedsięwzięć wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu - dopuszczona jest możliwość lokalizacji m.in. usług uciążliwych, składów, magazynów i baz, wytwórczości, stacji paliw.

W ramach aspektów ochrony środowiska, ważny jest zakaz zagospodarowania, urządzania i użytkowania tymczasowego – co z reguły jest bardzo poważnym, bo w niewielkim stopniu kontrolowanym, procederem wprowadzania niebezpiecznych form działalności i inwestycji.

Z racji harmonijnego zagospodarowania i wykorzystania wartościowej przestrzeni aktualnie nie użytkowanej a wręcz niszczącej – cenne jest zlokalizowanie na terenach portu Koźle: Centrum Logistycznego, które z czasem może stanowić poważną siłę napędową rozwoju miasta.

W granicach miasta istnieje zarejestrowany obszar górniczy (Rejestr obszarów górniczych dla kopalin pospolitych, MOŚZNiL, oznaczenie złoża i kopalina wraz z kopalinami towarzyszącymi: KN 1522 kruszywo naturalne – piasek ze żwirem i piasek; powierzchnia obszaru górniczego 138690 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenu górniczego 216038 m<sup>2</sup> Koncesja nr 51/94 na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Miejsce Kłodnickie” udzielona Przedsiębiorstwu Robót Drogowych i Mostowych w Kędzierzynie Koźlu w dn. 29.08.1994 na 8 lat).

W obrębie terenu górniczego wprowadzone nakazy i zakazy są zgodne z obowiązującymi: koncesja i dokumentami uzupełniającymi oraz z prawem geologicznym i górniczym i innymi przepisami szczegółowymi w tym zakresie. Określony w planie sposób gospodarowania tym terenem (PE – teren eksploatacji powierzchniowej, większy powierzchniowo niż aktualnie obowiązujące granice obszaru i terenu górniczego) nie spowoduje dodatkowych negatywnych skutków dla środowiska w wyniku jego realizacji; ma raczej charakter regulujący i porządkujący dotychczasowe zagospodarowanie, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zakazy prowadzenia określonych działalności, wprowadzania pewnych inwestycji i in.

Istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i ludzi przed uciążliwościami spowodowanymi działalnością górniczą, są zapisy:

- zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej,
- nakaz przeprowadzenia niezbędnej rekultywacji po zakończeniu eksploatacji
- możliwość wprowadzenia usług sportu i rekreacji – po przeprowadzeniu w/w działań rekultywacyjnych

Wprowadzony zakaz lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych - wydaje się niepotrzebny z racji charakteru terenu i prowadzonej na nim działalności – chyba że w domyśle dotyczy to obiektów (źródeł uciążliwości) innych niż związane z realizowaną wg planu funkcją (§99 uchwały planu). Należy jednak zauważyć, że wszelkie zabezpieczenia i działania na rzecz ochrony środowiska ustalone są w przepisach szczególnych (m.in. aktualne pozwolenia na wprowadzanie do środowiska substancji lub energii - zgodnie z art. 180, 181 i dalszymi Ustawy Prawo ochrony środowiska) i dokumentach powołujących obszar i teren górniczy.

### 3. Tereny i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Projekt planu wskazuje konieczność pełnej realizacji obiektów obsługi technicznej miasta, a w szczególności sieci wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, gazowniczej.

Jako bardzo istotny z punktu widzenia ochrony wrażliwych na bodźce stosunków gruntowo wodnych i stan wód - należy traktować zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i podziemnych lub do ziemi - nieoczyszczonych ścieków oraz ujmowania wody z ujęć podziemnych i powierzchniowych bez wymaganego prawem pozwolenia wodnoprawnego.

Tereny obsługi technicznej miasta mają być zagospodarowywane i zabudowane zgodnie z ustaleniami planu, przy czym plan zakłada lokalizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, co jest istotne dla ochrony powierzchni terenu zajmowanej przez elementy techniczne.

Tereny obsługi technicznej miasta zostały sklasyfikowane wg swojego przeznaczenia. W zakresie IT są tereny: oczyszczalni ścieków; przepompowni ścieków wraz ze zbiornikami retencyjnymi; tereny stacji uzdatniania wody; tereny ujęć wody wraz ze stacją uzdatniania; teren elektrowni konwencjonalnej; tereny głównych punktów zasilania; tereny składowiska odpadów; tereny osadników.

Wprowadzone planem ustalenia ogólne i szczegółowe z zakresu wyposażenia w elementy infrastruktury technicznej miasta wydają się poprawiać bezpieczeństwo ich funkcjonowania, a co za tym idzie bezpieczeństwo korzystania z nich mieszkańców miasta. Ustalenia są też oparte o podstawowe ograniczenia przyrodnicze i istniejące zagospodarowanie, uwzględniają rosnące potrzeby jakościowe i ilościowe obsługi miasta w tym zakresie.

Na podstawową sieć komunikacyjną wg planu składają się drogi publiczne: klasy głównej ruchu przyspieszonego - **KGP**, klasy drogi głównej - **KG**, klasy drogi zbiorczej - **KZ**, klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KL**. Sieć uzupełniają: drogi publiczne klasy drogi lokalnej, dojazdowej, drogi wewnętrzne, sięgacze dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe. Sieć dróg plan w ten sposób zagęszcza, co nie pozostanie obojętne dla środowiska, między innymi rysuje się wyraźny konflikt pomiędzy zaprojektowaną strefą o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych a np. drogą główną ruchu przyspieszonego. Część projektowanych tras dróg wymaga przeprowadzenia procedury wyłączenia z produkcji leśnej.

Z drugiej strony drogi te mają być zgodnie z odpowiednimi rozporządzeniami zagospodarowane i urządzone; warunkiem ustalonym w planie jest m.in. ich obowiązkowe wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej oraz w urządzenia podczyszczające na wylotach wszystkich zrzutów wód opadowych. Ponadto, plan zastrzega, że przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny – dotyczy to dróg stanowiących sieć podstawową.

Szczególnie wskazane jest zwiększenie zaprojektowanej rezerwy na teren biologicznie czynny - zgodnie z § 192 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.): *Na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budowę drogi, jeżeli warunki miejscowe na to pozwalają, co najmniej 10% powierzchni powinno być przeznaczony pod zieleni, jeżeli decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie stanowi inaczej.*

*§ 52. 1. Pas zieleni może być elementem pasa drogowego, jeżeli pełni funkcje estetyczne lub związane z ochroną środowiska (...).*



3. Wymiary i zagospodarowanie pasa zieleni izolacyjnej, ograniczającego wzajemnie negatywne oddziaływanie drogi i środowiska, powinny być dostosowane do wskazań oceny oddziaływania drogi na środowisko, zgodnie z przepisami dotyczącymi określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji.

§ 53. 1. Szerokość pasa zieleni, zapewniająca wystarczające warunki jej wegetacji i pielęgnacji powinna wynosić co najmniej 3,0 m, jeżeli jest to rząd drzew, żywopłot lub pasmo krzewów.

2. Drzewa w pasie drogowym powinny być tak usytuowane, żeby w okresie swojej wegetacji nie powodowały niszczenia nawierzchni drogi oraz nie utrudniały użytkowania chodników przez pieszych, w szczególności przez osoby niepełnosprawne.

3. Odległość pnia drzewa od krawędzi jezdni nie powinna być mniejsza niż 3,0 m, a w wypadku przebudowy albo remontu drogi dopuszcza się mniejszą odległość, jeśli będą spełnione pozostałe warunki określone w rozporządzeniu.

Wskazane jest wykorzystanie tego terenu w granicach dróg na prawidłowo zaprojektowane izolacyjne pasy zieleni przydrożnej, które m.in. wymuszają podłużny przepływ powietrza przy utrudnionym poprzecznym, dzięki czemu zmniejsza się zasięg rozprzestrzeniania zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i hałasu; ma miejsce znaczna ich absorpcja przez tą zielenią, łagodzone są konflikty także krajobrazowe położonych bezpośrednio przy drogach terenów mieszkaniowych. Dlatego wskazane jest wprowadzanie pasów zieleni zróżnicowanej gatunkowo, wysokościowo, w zależności od potrzeb.

Cenne z uwagi na jakość życia mieszkańców jest wprowadzanie bądź zalecenie dążenia do wprowadzenia wzdłuż pasa drogowego ścieżek rowerowych.

W ramach działań na rzecz ochrony środowiska i jakości życia – plan wprowadza strefy ochronne. Według ustaleń planu - wszelką zabudowę mieszkaniową oraz inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi należy lokalizować w odległości minimalnej:

- 1) 10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg klasy drogi zbiorczej,
- 2) 16 m od linii rozgraniczających z terenami dróg klasy drogi głównej,
- 3) 20 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji kolejowej.

Odległości te mogą zostać zmniejszone pod warunkiem zastosowania odpowiednich barier ochronnych.

Plan, jak wspomniano wyżej, wprowadza strefy ochronne od dróg. Należy jednak podkreślić, że plan rezerwuje korytarz pod drogę główną ruchu przyspieszonego – dla której obowiązują przepisy szczególne: zgodnie z art. 46. 1. Ustawy prawo ochrony środowiska - Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga (...) przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko; zgodnie z art. 51. 1. Ustawy - sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wymagają planowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Wskazane jest przeprowadzenie stosownych badań i analiz – w celu określenia ewentualnej konieczności utworzenia obszaru ograniczonego oddziaływania dla głównej ruchu przyspieszonego, w której obowiązywałyby określone w ograniczenia w gospodarowaniu, bowiem wyznaczona panem strefa ochronna nie jest poparta żadnymi badaniami i wynika tylko z dobrej woli projektantów, a może być niewystarczająca dla ochrony środowiska i ludzi.

Generalnie, niezależnie od wyznaczonych stref ochronnych, proponuje się szerokie stosowanie ekranów technicznych i biologicznych - elementów i obiektów ochrony akustycznej, ekranów przeciwwibracyjne i innych konstrukcji przeciwwibracyjnych, pasów

zieleni izolacyjnej (jw.) i stosowania innych dostępnych technik i technologii w ramach ochrony środowiska i ludzi przed uciążliwościami, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Jednocześnie warto wspomnieć o nakazie planu miejscowego prowadzenia kontroli wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, do czego szczególnie przydatne będą pomiary i analizy wykonywane w mieście w oparciu o sieć BASKI (dane uzyskiwane w ramach Bazowego Automatycznego Systemu Kontroli Imisji) – co pomoże w kontroli standardów jakości powietrza w mieście.

#### **4. Obszary i strefy ochronne wyznaczone ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi**

W projekcie planu, ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi, ustalono dla określonych terenów i obiektów bardziej szczegółowe zapisy. Dotyczą one: oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów, cmentarzy, obszarów ochrony bezpośredniej dla studni ujęć wody i ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody, stref ochronnych od napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV.

I tak między innymi zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w odległości: 100 m wokół oczyszczalni ścieków, 300 m wokół składowiska odpadów oraz 50 m wokół cmentarzy.

Wokół oczyszczalni dodatkowo istnieje zapis zabraniający uprawy warzyw i owoców do bezpośredniego spożycia, prowadzenia działalności związanej z produkcją i przechowywaniem produktów żywnościowych; wokół cmentarzy – lokalizowania zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

Zapisy te są zgodne z obowiązującymi w tej materii odrębnymi przepisami szczegółowymi oraz z decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania ww. terenów i obiektów. Jednocześnie są celowe i winny być bezwzględnie przestrzegane, w związku ze stopniem uciążliwości, zwłaszcza oczyszczalni i składowiska. Logiczny jest również zakaz wprowadzania na te obszary 100 i 300 m funkcji rekreacyjnej – z wyżej wymienionych powodów.

Zapisy dotyczące sposobów gospodarowania na obszarach obszary ochrony bezpośredniej dla studni ujęć wody oraz obszary ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody – są również zgodne z decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania tych terenów, z przepisami odrębnymi i uwzględniają zasady ochrony zdrowia ludzi i ochrony środowiska.

Plan wskazuje obszar ONO i OWO, uzależniając gospodarowanie w tych strefach od zgodności z przepisami szczególnymi w tym zakresie – co należy szczególnie kontrolować, gdyż w granicach obszaru wysokiej ochrony wód zlokalizowane jest dużo obiektów istniejących obecnie i projektowanych w ramach terenów UW i innych uciążliwych dla środowiska (rys.1)

W trosce o jakość życia mieszkańców - ustalone są w projekcie planu strefy ochronne od napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV (odpowiednio: 14.5 m i 26.0 m), w których m.in. zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną, oraz lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego**

Projekt planu wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej A, B, E, U, W, OW oraz K.

Projekt planu wyznacza strefę K ochrony wartości krajobrazowych i rekreacyjnych obejmującą wyspę na Odrze oraz park miejski w Kędzierzynie.

Projekt planu formułuje obowiązek zgłoszenia właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszelkich inwestycji, których realizacja będzie miała wpływ na kształtowanie krajobrazu oraz obowiązek zgłoszenia i uzyskania zgody właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na usunięcie drzew lub krzewów.

W strefie **K** wszystkie działania powinny zmierzać do zachowania potencjału środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz do wykorzystania terenu w celach rekreacyjnych.

## **6. Ustalenia związane z gospodarowaniem na terenach zagrożonych powodzią**

Autorzy projektu, uwzględniając specyficzne uwarunkowania zagospodarowania terenu zagrożonego powodzią, wprowadzili poświęcony tym zagadnieniom rozdział, w którym zostały zarysowane ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej. (W przypadku wylania rzeki tereny zalewowe mogą w pierwszej kolejności objąć osiedla: Stare Miasto, Koźle Zachód, Koźle Rogi, Koźle Port, Kłodnica i Pogorzelec).

W projekcie planu uwzględniono wytyczne autorów Studium o utworzeniu stref o różnym stopniu zagrożenia i różnych zasadach zagospodarowania. Jednocześnie odniesiono się do nowego Prawa wodnego.

Świadczą o tym wskazane na rysunku planu i w tekście trzy obszary: międzywale – stanowiące obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; obszary potencjalnego zagrożenia powodziowego szczególnie zagrożone powodzią oraz obszary potencjalnego zagrożenia powodziowego umiarkowanie zagrożone powodzią.

Najważniejszy zapis z punktu widzenia kontroli właściwego kształtowania rozwoju terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią z uwzględnieniem uwarunkowań i ograniczeń m.in. przyrodniczych, jest obowiązek uzgodnienia z właściwymi służbami gospodarki wodnej i ochrony środowiska wszelkich planowanych inwestycji, co umożliwi kontrolę zgodności zagospodarowania z przepisami szczególnymi.

Jednocześnie należy zauważyć, że plan de facto nie wprowadza żadnych nowych ustaleń dla tych terenów, jedynie podkreśla nadrzędność przepisów szczególnych w tym zakresie. Natomiast co istotne, wprowadza zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – w zgodzie z zasadami ich wprowadzenia - zmodyfikowanych o zasięg przestrzenny wód powodzi z 1997 roku.

## **7. Ustalenia dotyczące ochrony przyrody w mieście**

Warunki przyrodnicze w mieście są bardzo zróżnicowane; charakteryzują się różnym stopniem naturalności lub przekształcenia. *„Obszary, na których zachowały się zbliżone do naturalnych warunki siedliska oraz bogate i stabilne biocenozy powinny pełnić rolę stabilizatorów dla terenów silniej przekształconych. Podstawowym warunkiem jest w tym przypadku zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej pomiędzy obszarami zasilającymi i zasilanymi, co w przypadku terenów zurbanizowanych jest zadaniem bardzo trudnym. (...) Tereny otwarte w miastach kształtowane są najczęściej tak, aby pełniły wszystkie funkcje przyrodnicze (klimatyczna, hydrologiczna i biologiczna) i pozaprzyrodnicze (rekreacyjną, estetyczną, kulturową itd.) Często jednak tereny te położone są na obrzeżach miasta lub stanowią izolowane enklawy w silnie zurbanizowanych obszarach. Stanowią też interesujący teren dla inwestorów i stad narażone są na dalszą fragmentację.”* (Szulczewska B., Kaftan J., 1996) Wyważenie więc sposobów nowego zagospodarowania a przez to przekształcenia warunków środowiska przyrodniczego a funkcjonowania tego środowiska powinno być głównym celem planu miejscowego i jego zapisów.

Podstawowe elementy zielonego szkieletu Kędzierzyna Koźła stanowią: tereny lasów, powierzchnie łąk, pastwisk i fragmentarycznie pól ornych; ciągi zieleni wzdłuż cieków

wodnych i kanałów, zieleni urządzonej w mieście. Jako uzupełniające należy traktować pasy i płyty zieleni: cmentarzy, ogródków działkowych, pasmowej zieleni nieurządzonej wzdłuż torów, dróg czy cieków wodnych oraz zieleni przydrożną, a także powierzchnie biologicznie czynne pozostawione w granicach poszczególnych działek. Tereny, o których mowa, powinny pozostać zwykle w większości jako biologicznie czynne.

Podstawowym założeniem planu powinno być, aby całość tworzyła w ten sposób stosunkowo zwarty, powiązany funkcjonalnie i strukturalnie system płatów i korytarzy, o których znaczeniu dla prawidłowego kształtowania struktury krajobrazu szeroko traktuje literatura ekologii krajobrazu. (np. model „matryc – płatów – korytarzy” wg Formana i Godrona 1986) Niemniej jest to w tej chwili układ mocno zaburzony, miejscami zdegradowany.

Realizacja ustaleń planu może w pewnym sensie poprawić stan jego funkcjonowania poprzez korzystne zmiany jakościowe i ilościowe. Dotyczy to np. szczególnie zaprojektowanych szerokich pasów zieleni przydrożnej, zieleni urządzonej w terenach zabudowanych, ograniczeń gospodarowania na cenniejszych fragmentach. Istnieje również szansa na poprawę stanu tych elementów, poprzez stosowanie odpowiednich zabezpieczeń a przede wszystkim planowego ich urządzania i ustalonych zasad gospodarowania w ich granicach Oczywiście pewne powierzchnie aktualnie niezabudowane ulegną przekształceniu pod funkcje mieszkaniowe, usługowe a nawet wytwórcze i przemysłowe, będzie miała miejsce dalsza ich fragmentacja, jak ma to zwykle miejsce na terenach silnie zainwestowanych, ale istota i rola wszystkich tych elementów w przestrzenno – funkcjonalnym krajobrazie miasta i otoczenia zostanie zachowana.

Jak już pisano, teren miasta jest szczególnie narażony na negatywne oddziaływanie na środowisko (patrz rozdział – uwarunkowania przyrodnicze). Tym bardziej cenny dla kształtowania systemu ekologicznego takiego miasta i poprawy warunków życia, jest więc zapis wprowadzający **strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych**.

Z reguły są to obszary wzdłuż cieków wodnych i kanałów, użytkowane ekstensywnie, z przewagą użytków zielonych. Część z nich znajduje się na cenniejszych fragmentach terenów leśnych.

Ogromnym atutem zaprojektowanej strefy jest fakt, że została ona wyznaczona w oparciu o przeprowadzoną przyrodniczą waloryzację terenu miasta i proponowane w Studium granice terenów potencjalnej ochrony prawnej (projektowane użytki ekologiczne i zespoły przyrodniczo - krajobrazowe). Oczywiście granice strefy, w celu umożliwienia faktycznej (a w zasadzie praktycznej) ich ochrony zostały zmodyfikowane, co wydaje się słuszne z punktu widzenia trudności egzekwowania zasad odpowiedniego gospodarowania na takich obszarach, oparte o projektowane zagospodarowanie terenów sąsiednich i granice własności. Generalnie jednak stanowią dość duży powierzchniowo i ciągły przestrzennie „zielony kręgosłup” miasta (ciąg ekologiczny). Bardzo istotny jest nakaz prowadzenia działań mających za zadanie odtworzenie wartości przyrodniczych i użytkowych oraz zapewniających optymalne kształtowanie krajobrazu i warunków środowiska terenów przekształconych, który pozwala sądzić, że w granicach strefy będą nie tylko obowiązywały ograniczenia gospodarowania (konieczna ale bierna wg autorów ochrona walorów strefy) ale także prowadzone będą aktywne działania przez odpowiednie służby ochrony środowiska i podjęte w związku z tym konkretne przedsięwzięcia.

Nadal jednak autorzy wskazują na pilną potrzebę prawnego usankcjonowania wskazywanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obiektów ochrony przyrody. Same pomniki przyrody to stanowczo zbyt mało jak na tak duże miasto w ramach prawnie chronionej przyrody

Ważnym zapisem jest ponadto w ramach zapisów dotyczących ochrony urządzeń melioracji wodnych nakaz zachowania równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji.

Zapisy planu ogólnie regulują także gospodarowanie na terenach zieleni cmentarnej - ZC, ogrodów działkowych - ZD, lasów - ZL, terenów zieleni nieurządzonej - ZN oraz terenów zieleni parkowej – ZP.

Obok standardowych zakazów wielokrotnie już wcześniej opisanych, jako podstawowy należy także traktować zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub leśnej. Chroni on bowiem m.in. przed niekontrolowanym sposobem i pomysłem na zagospodarowania właścicieli gruntów terenów o dużych wartościach przyrodniczych bądź wyjątkowo wrażliwych na bodźce zewnętrzne.

Duże wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki (min. 85% na terenie ZP); bądź nawet zakaz dla ZN realizacji jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania poza obiektami służącymi gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, infrastruktury technicznej lub niezbędnymi dla ochrony przeciwpowodziowej; podporządkowanie gospodarki leśnej planom urządzania lasów – to kolejne podstawowe elementy kształtowania struktury zieleni wg planu.

Zapisy powyższe oraz szczegółowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania tych obszarów, wydają się spełniać podstawowe wymagania w zakresie ochrony środowiska, ochrony cennych walorów przyrodniczych i walorów użytkowych terenów zielonych a także zachowania i kształtowania elementów cennych krajobrazowo, zaspokajaniu potrzeb rekreacyjnych i estetycznych mieszkańców. Strukturę tę uzupełniają tereny produkcji rolnej RP.

## **B. Ustalenia projektu planu w poszczególnych jednostkach planistycznych**

### **Jednostka A - Rogi**

Jest to część terenu położona w północno – zachodniej części opracowania, wyznaczona linią Odry, torami kolejowymi i granicą administracyjną miasta. W krajobrazie przeważają łąki i pola uprawne, oraz ciekawe przyrodniczo i krajobrazowo starorzecza Odry. Aktualne użytkowanie wiąże się z występującymi tu glebami, z których dominują gleby terenów podmokłych - przeważają więc mady i mady glejowe, a we wschodniej części terenu, na obrzeżach miasta gleby mułowo-torfowe i torfowe. Zabudowa jest dość ekstensywna, w zasadzie ogranicza się do położonej w centralnej części jednostki osiedle Koźle-Rogi. W części północnej znajduje się Kozielska Stocznia Rzeczna, w południowej – Gliwickie Zakłady Przerobu Złomu. Prawie cały obszar jednostki leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego szczególnie zagrożonego powodzią, ponadto w strefie bezpośredniego zagrożenia znajduje się m.in. teren stoczni Koźle-Rogi oraz ogródków działkowych i domków letniskowych w sąsiedztwie terenów stoczni.

Jednostka leży w strefie ONO, z czego wynika konieczność m.in. wykonywania ekspertyz hydrogeologicznych w przypadku lokalizacji na tym terenie inwestycji przemysłowych.

W ramach działań na rzecz ochrony przeciwpowodziowej jest tu aktualnie modernizowany potok Większycka Woda i projektowany kanał stanowiący jego przedłużenie na północ, projektowany jest także wał Poboroszów – Laski, a już budowany wał Koźle-Różnec.

Jednostka na znacznej powierzchni jest wysoko oceniana przyrodniczo, między innymi planowany jest tu użytek ekologiczny Remiz. I właśnie te walory powinny być odpowiednio

wyeksponowane w mieście i uwzględnione w stosownych propozycjach zapisów w stworzonym Planie. Uwzględniając te wskazania, projektant w granicach ewentualnego użytku, w przypadku gdyby nie został on w najbliższym czasie powołany z przyczyn niezależnych, proponuje ochronę tych powierzchni w postaci strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

W północno – wschodniej części jednostki była w obowiązującym jeszcze planie proponowana do lokalizacji granicząca ze stoczną oczyszczalnia ścieków dla lewobrzeżnej części miasta. Obecnie zrezygnowano z tej koncepcji, gdyż chłonność mieszkaniowa nie wzrosła i nie ma takiej potrzeby, a ścieki odprowadzane są do oczyszczalni w Koźlu i Kędzierzynie. Zlokalizowana na granicy obszaru zabudowanego, z dala od budynków mieszkalnych przepompownia ścieków nie wpływa negatywnie na jakość życia mieszkańców. Wzdłuż granicy południowej biegnie linia 110 kV, wokół której wyznaczona jest strefa ochronna 14. 5 m, obowiązują stosowne zakazy i nakazy zgodnie z projektem planu, opisane wcześniej.

Aktualnie projektuje się tu wprowadzenie jako podstawowej funkcji jednostki mieszkalnictwa w zabudowie indywidualnej oraz produkcję rolną. Wskazuje się w planie konieczność ograniczania rozwoju funkcji wytwórczych, szczególnie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, a także ograniczania rozwoju usług do niezbędnych obiektów z zakresu usług publicznych i zaspokojenia potrzeb lokalnych.

Charakterystyczne walory i predyspozycje terenu plan wykorzystuje wprowadzając zapis o celowości rozwijania tu funkcji sportu i rekreacji o zasięgu ponadlokalnym. Zagospodarowanie terenu musi być podporządkowane warunkom ochrony przeciwpowodziowej i umożliwiać jej prawidłowe wykonywanie, co jest szczególnie ważne w związku z dużym niebezpieczeństwem zalania tego terenu w przypadku powodzi.

Z punktu widzenia autorów prognozy – projektant uwzględnił uwarunkowania terenu, a zwłaszcza jego walory przyrodnicze i predyspozycje do wprowadzania funkcji rekreacyjnych i sportu oraz istniejące ograniczenia (niebezpieczeństwo zalewów, ograniczenia wynikające z rodzaju występujących tu gleb i warunków posadowienia budynków).

### **Jednostka B – Koźle**

Granice jednostki wyznaczają: zachodnia granica miasta, tory kolejowe od północy i linia Odry od wschodu. Jest to obszar najstarszej części Koźla, od dawna zainwestowany, i przeznaczony w dotychczas obowiązujący planie dla wielu różnorodnych funkcji. Generalnie dominuje tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, również z usługami, fragmentami zabudowa o niskiej intensywności, występują tereny związane z przemysłem, transportem i inne. Wskazywano w planie tereny przestrzeni publicznych, rekreacyjno – sportowe, zieleni urządzonej i nieurządzonej, specjalne zasady gospodarowania na terenach międzywala.

Obecnie w granicach jednostki istnieje 6 pomników przyrody ożywionej. Jednocześnie projekt planu wyznacza strefę o ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, która w granicach jednostki B obejmuje fragment starorzecza Odry.

Według planu, podstawową funkcją jednostki mają być usługi, w tym usługi publiczne o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym oraz mieszkalnictwo w zabudowie wielorodzinnej. Celem ustaleń planu jest wykształcenie w perspektywie struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum miejskiego o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, możliwej wg autorów dzięki wprowadzeniu różnorodnych, także jakościowo funkcji usługowych.

Cennym zapisem projektu, wskazującym na chęć uporządkowania estetyki miasta i wyrazem dbałości o jakość życia jest wskazanie potrzeby zapewnienia właściwej ilości i jakości przestrzeni publicznych wyrażonych ulicami, placami i zielenią miejską oraz ciągami

pieszymi i ścieżkami rowerowymi. Pozytywnie na standard i jakość życia może wpływać prawidłowo kształtowana zabudowa zgodnie z ustaleniami projektu oraz ograniczanie rozwoju m.in. funkcji wytwórczych na terenie jednostki B.

Istotne z punktu widzenia ochrony zdrowia i jakości życia mieszkańców jest ograniczenie przedsięwzięć z listy wymagających sporządzenia raportu obligatoryjnie. Ponieważ jest to teren zagrożony realnie powodzią, o czym świadczy zasięg obszaru zalanego w 1997 roku, wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami ochrony przeciwpowodziowej i umożliwiać jej prawidłowe wykonywanie, co jest w rzeczywistości bardzo istotnym uwarunkowaniem rozwoju.

Projekt planu wydaje się porządkować dotychczasowe przeznaczenie terenu, eliminując w granicach rozsądku zbędne negatywne oddziaływania i uciążliwości, a istniejące równoważyć wprowadzaniem np. absorbujących je w jakimś stopniu powierzchni zielonych. W zapisach widać również dbałość projektantów o jakość życia mieszkańców centrum miasta i stan środowiska.

### **Jednostka C – Kłodnica Las**

Teren objęty granicami jednostki to w przewadze teren leśny, jedynie w zachodniej części w użytkowaniu przeważają łąki i pola uprawne, stanowiąc do wału teren bezpośredniego zagrożenia powodziowego. Dalej do lasu zagrożenie to jest mniejsze, co wynika m.in. z ukształtowania terenu oraz istniejącego wału. Niemniej jednak te cechy warunkują typy gleb, jakie tu występują (wzdłuż doliny rzeki przeważają mady, ale już na zachodnich obrzeżach terenu przewaga gleb brunatnych właściwych i wyługowanych, pod lasami gleby biellicowe i pseudobiellicowe) oraz możliwości posadowienia budynków.

Ponadto jest to obszar zwaloryzowany jako cenny przyrodniczo, zwłaszcza w części poza lasem ale i na obszarach leśnych. Tu też projektowany jest zespół przyrodniczo - krajobrazowy Gąsiorek. Ponieważ, jak już pisano wcześniej, powołanie tego typu formy ochrony przyrody wiąże się z obciążeniem finansowym dla gminy, projektant mając na celu mimo wszystko ograniczenie gospodarowania w związku z walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi tego fragmentu miasta, wprowadza w projekcie planu strefę chroniącą walory przyrodnicze i krajobrazowe. Strefa ta generalnie obejmuje swym zasięgiem tereny tu najcenniejsze, co jest istotne z punktu kształtowania systemu ekologicznego miasta z tak dużym udziałem szkodliwych wpływów i uciążliwości (przemysł, usługi, zanieczyszczenia wszelkiego rodzaju, degradacja itp.) Wskazane jest więc konsekwentne stosowanie się do zapisów planu dotyczących ww. strefy.

Zagospodarowanie techniczne: linia 110 kV ze swoją strefą ochronną 14.5 m oraz we wschodniej części linie gazociągu wysokiego napięcia.

Projekt nie zmienia w istotny sposób dotychczasowego wykorzystania tego terenu; podstawowym zagospodarowaniem wg planu tego obszaru są lasy.

Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami ochrony przeciwpowodziowej i umożliwiać jej prawidłowe wykonywanie.

Zabrania się lokalizacji przedsięwzięć dla których raport jest zarówno obligatoryjny jak i fakultatywny, za wyjątkiem obiektów technicznej obsługi miasta, ochrony przeciwpowodziowej oraz transportu drogowego, kolejowego i wodnego. Ustalenie to jest na tyle ważne, że dotyczy obszarów, jak już pisano wcześniej, jednych z najcenniejszych pod względem przyrodniczym w mieście i znacznych powierzchni leśnych.

### **Jednostka D – Kłodnica**

Projektanci jako podstawową funkcję jednostki wskazują usługi, w tym usługi publiczne o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym oraz mieszkalnictwo w zabudowie wielorodzinnej. Jednocześnie znaczne powierzchnie terenu przeznaczają się pod zabudowę jednorodzinną, w

tym z usługami, w otoczeniu zarówno zieleni parkowej jak i nieurządzonej (cenne dla zdrowia i jakości życia).

W jednostce zabrania się lokalizacji przedsięwzięć z obligatoryjnym ustawowo raportem, za wyjątkiem obiektów technicznej obsługi miasta, budowli przeciwpowodziowych oraz transportu drogowego, kolejowego i wodnego, a zgodnie z zapisami należy ograniczać rozwój funkcji wytwórczych oraz realizację tych przedsięwzięć, dla których raport może być wymagany. Cenne jest wskazanie uwzględnienia w projektowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru zapewnienia właściwej ilości i jakości przestrzeni publicznych wyrażonych ulicami, placami i zielenią miejską oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi.

Tak jak w większości terenów położonych nad Odrą i narażonych na zalanie, wszelkie zagospodarowanie w jednostce musi być zgodne z warunkami ochrony przeciwpowodziowej i umożliwiać jej prawidłowe wykonywanie.

Projekt wyznacza obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej; wg projektantów obszar ten może i powinien w przyszłości stanowić dominantę kompozycyjną miasta o zasięgu ponadmiejskim. Rozwój tego obszaru ma być oparty przede wszystkim o: Kanał Kłodnicki (rola potencjalnej osi urbanistycznej kierunkującej układ zabudowy usługowo-mieszkaniowej, przestrzeni publicznych a więc np. placów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni miejskiej), Port Rzeczny (potencjalne biurowo – mieszkaniowe Centrum Logistyczne), Fort Montalamberta (potencjalny zespół hotelowo-konferencyjny wraz z zespołem parkowym).

Proponowana koncepcja zagospodarowania tego terenu może pozytywnie wzbogacić obraz miasta, zakres jego funkcji i rozszerzyć zakres aktywności w Kędzierzynie - Koźlu. Może też pozytywnie wpłynąć na standard życia (nowe miejsca pracy) i nie wydaje się być sprzeczna z istniejącymi uwarunkowaniami. Zagospodarowanie terenu ulegnie znacznej ale uporządkowanej i planowej intensyfikacji.

Bardzo pozytywnie oceniana jest wyznaczona w projekcie planu strefa ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, zajmująca w granicach tej jednostki większe powierzchnie terenu wzdłuż Kłodnicy i stanowiąc przez to formę ciągu ekologicznego, istotnego w kształtowaniu struktury ekologicznej miasta., chroniąc tereny zieleni nieurządzonej i częściowo tereny rolne. Stanowi ona cenną przeciwwagę dla planowanego intensywnego zagospodarowania północnej części jednostki. Jednocześnie częściowo pokrywa się z wyznaczonymi strefami ochrony pośredniej ujęć wód, strefami ochrony od napowietrznych linii wysokiego napięcia i bezpośrednio sąsiaduje z fragmentem niestety mocno uszkodzonych oddziaływaniem przemysłu lasów wodochronnych – co wskazuje na chęć projektantów pełnego wykorzystania przestrzeni, gdzie istnieją określone ograniczenia dla rozwoju innych funkcji.

W porównaniu z aktualnie obowiązującymi ustaleniami, nowe przeznaczenie terenów na tym obszarze wydaje się być bardziej efektywne, uwzględniające uwarunkowania zarówno infrastrukturalno – techniczno - przestrzenne jak i przyrodnicze.

### **Jednostka E – Kędzierzyn Pogorzelec**

Na terenie jednostki znajduje się mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków z wyznaczonym w projekcie 100 metrowym pasem terenu i fragment strefy ochrony pośredniej ujęć wód – objęte odrębnymi ograniczeniami w gospodarowaniu, jak pisano wcześniej. Lasy w jednostce są niestety silnie uszkodzone pod wpływem przemysłu, na małym fragmencie wodochronne. Zachodnia część jednostki jest bezpośrednio bądź poważnie narażona na zalanie wskutek ewentualnej powodzi, co również wiąże się z odmiennym sposobem i warunkami gospodarowania przestrzenią, a słusznie ma odzwierciedlenie w stosownym zapisie projektu planu.



W granicach jednostki dominować ma wg projektu mieszkalnictwo w zabudowie wielorodzinnej oraz usługi w tym usługi publiczne o zasięgu lokalnym, z zakazem lokalizacji przedsięwzięć z obowiązkowym raportem za wyjątkiem obiektów technicznej obsługi miasta, budowli przeciwpowodziowych oraz transportu drogowego, kolejowego i wodnego. Jest to zastrzeżenie jak najbardziej słuszne, gdyż w granicach tej jednostki (i sąsiednich) projektuje się przebieg drogi KGP – klasy głównej ruchu przyspieszonego, której lokalizacja jest obwarowana odrębnymi procedurami z udziałem społeczeństwa (patrz wyżej).

4Projekt ogranicza rozwój funkcji wytwórczych oraz pozostałych mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Innym bardzo istotnym zapisem dla ochrony istniejących, niestety silnie zdegradowanych, zasobów przyrody oraz zdrowia ludzi - jest nakaz odpowiedniej ochrony istniejących terenów leśnych i parkowych oraz wprowadzenia zieleni miejskiej na obszary terenów mieszkaniowo-usługowych oraz wzdłuż dróg publicznych. Działania takie mają docelowo wpłynąć na ograniczenie wpływu sąsiednich terenów przemysłowych oraz uciążliwości transportowych (projektowana KGP, sąsiedztwo torów kolejowych) na warunki życia mieszkańców, należy więc ich bezwzględnie przestrzegać. Plan wyznacza także w granicach tej jednostki obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, docelowo jako teren usług uciążliwych z dopuszczeniem zespołów obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000m<sup>2</sup> – jako potencjalną dominantę kompozycyjną miasta o zasięgu lokalnym. Nastąpi więc w tym przypadku intensyfikacja zagospodarowania; wskazane jest szczegółowe zaplanowanie terenów zieleni, zwłaszcza w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

### **Jednostka F – Kędzierzyn Śródmieście**

Jednostkę wyznaczają: linia kanału i torów kolejowych. Na terenie dominuje zabudowa zwarta, śródmiejska; występujące lasy są silnie przekształcone wskutek oddziaływania przemysłu, częściowo wodochronne; wzdłuż cieków wodnych występują mady rzeczne, na pozostałym obszarze gleby pseudobelicowe oraz brunatne wyługowane.

Dla jednostki projekt przewiduje dominację usług w tym usług publicznych o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym (celem jest nasycenia terenu w obiekty usługowe o odpowiedniej różnorodności i jakości) oraz mieszkalnictwo w zabudowie wielorodzinnej, ale również z występującą jednorodzinna, wśród odpowiednio zaprojektowanej zieleni miejskiej, z terenami usług i sportu. Generalnie więc przeznaczenie terenów w planie i w projekcie nowego planu – nie zmienia się i jest zgodne w uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i infrastrukturalnymi; ma charakter porządkujący przestrzeń. Także i w tej jednostce planistycznej wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami ochrony przeciwpowodziowej i umożliwiać jej prawidłowe wykonywanie.

Szczególnych zabezpieczeń w celu odpowiedniej izolacji i ochrony od uciążliwości komunikacyjnych (ekrany ochronne różnego typu i charakteru; pasy zieleni wysokiej itp.) wymagać będą tereny mieszkaniowe bezpośrednio sąsiadujące z przebiegiem projektowanej KGP terenów mieszkaniowych.

Ochronę warunków życia mieszkańców, w tym dotycząca ograniczeń w lokalizacji inwestycji określonych przedsięwzięć - przewiduje w taki sam sposób i w oparciu o takie same zakazy jak w jednostce E.

### **Jednostka G – Cisowa**

Teren w większości zagospodarowany rolniczo na glebach brunatnych, brunatnych wyługowanych i kwaśnych, z występującymi pastwiskami i łąkami na murszach, w centralnej części osiedle Cisowa, od wschodu występują tereny leśne.

Plan obowiązujący w porównaniu z projektem przewiduje większe tereny pod zabudowę mieszkaniową, nadal jednak podstawową funkcją jednostki ma być mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej z usługami.

Tu także słusznie, mając na celu ochronę zdrowia ludzi i jakość ich życia oraz główną funkcję jednostki, zabrania się lokalizacji inwestycji jw., oraz nakazuje się ograniczenie rozwoju funkcji wytwórczych i innych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Znacznej intensyfikacji ulegnie pas terenu wzdłuż drogi prowadzącej do Zalesia, jest to kierunek na węzeł autostradowy w Olszowej, więc potencjalnie atrakcyjny dla inwestorów; w północnej części przy drodze zaplanowano teren, pod funkcje usługowo – wytwórcze. Należy jednak zwrócić przy tym uwagę na przestrzeganie wszystkich innych zapisów planu traktujących o zasadach gospodarowania na tego typu terenach, zwłaszcza z punktu widzenia ochrony środowiska oraz ogólną zasadę dla tej jednostki – ograniczania rozwoju funkcji wytwórczych i określonych przedsięwzięć.

### **Jednostka H – Kuźniczka**

Jednostka zagospodarowana jest dość ekstensywnie z zabudową jednorodziną, znaczny obszar zajmują lasy wodochronne ale uszkodzone przez przemysł, część zieleń nieurządzona – zwłaszcza wzdłuż rzeki Kłodnicy oraz zieleń ogródków działkowych. Generalnie projekt nie zmienia sposób zagospodarowania obszaru, pozostawia mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej jako dominujące, rozwój usług ogranicza do zapewnienia podstawowych potrzeb lokalnych.

Cennym ustaleniem projektu jest natomiast wyznaczenie wzdłuż doliny Kłodnicy strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Ograniczeniem ze względu na ochronę zdrowia jest biegnąca przez teren jednostki linia 110 kV (strefa ochronna 14.5 m) i gazociąg średniego ciśnienia.

### **Jednostka I – Lenartowice**

Znaczną część terenu stanowią obszary lasów uszkodzonych przez przemysł, częściowo wodochronne. Pozostały obszar to łąki, uprawy rolne (gleby brunatne kwaśne i wylugowane, pseudobielicowe) i osiedle niskiej zabudowy Lenartowice.

Południkowo biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, równoleżnikowo linie energetyczne 110 i 220 kV, co w granicach ich stref ochronnych ogranicza sposób użytkowania terenu.

Projekt planu wprowadza tu także na dużym obszarze (co jest cenne) zasięg strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych: na tereny leśne w zachodniej części i wzdłuż rzeki Kłodnicy, częściowo pokrywającej się ze strefami ochronnymi od linii wysokiego napięcia.

Generalnie projekt pozostawia dominującą funkcję mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej, z usługami dla zapewnienia podstawowych potrzeb lokalnych oraz, jak wyżej, zabrania lokalizacji określonych funkcji i inwestycji jw.

### **Jednostka J – Blachownia Osiedle i Jednostka L – Azoty Osiedle**

Są to tereny szczególnie narażone na szkodliwe oddziaływanie pobliskich zakładów przemysłowych. Aktualnie w jednostce J występuje zabudowa mieszkaniowa, obiekty usługowe i przemysłowe, w jednostce L – dominują zdegradowane obszary leśne.

Teren tną linie wysokiego napięcia i gazociągi wysokiego i średniego ciśnienia.

Projekt planu jako podstawową funkcją jednostki określa usługi (z wyjątkiem usług publicznych), wytwórczość oraz mieszkalnictwo – w Blachowni a mieszkalnictwo i usługi Azotach, czyli nawiązuje do poprzednich ustaleń i aktualnego użytkowania. W związku z tym, że są to tereny mieszkaniowe w sąsiedztwie uciążliwych obiektów przemysłowych - plan zabrania realizacji określonych inwestycji – tj. wymagających sporządzenia raportu, a

wskazuje jako celowe ograniczenie realizację pozostałych, dla których raport może być wymagany.

W celu ograniczenia niekorzystnego wpływu terenów przemysłowych oraz uciążliwości transportowych na warunki życia mieszkańców, plan nakazuje ochronę istniejących terenów leśnych i parkowych oraz wprowadzenie zieleni miejskiej w obszary terenów mieszkaniowo-usługowych oraz wzdłuż dróg publicznych. Jest to zdaniem autorów prognozy nakaz niezmiernie istotny i konieczny do wyegzekwowania przez odpowiednie jednostki w przypadku uchwalenia analizowanego projektu planu. Wskazane jest ponadto stosowanie wszelkiego rodzaju zabezpieczeń technicznych terenów mieszkaniowych (ekrany, zieleni izolacyjna itp.) w celu ich jak największej izolacji od pobliskich obiektów uciążliwych.

### **Jednostka K – Blachownia Przemysłowa i Jednostka Ł – Azoty Przemysłowe**

Są to wybitnie zdegradowane przyrodniczo tereny, zajęte na dużych powierzchniowo obszarach przez bardzo uszkodzone lasy ochronne na glebach zdegradowanych, bielicach i pseudobielicach.

Podstawową funkcją obu jednostek jest przemysł, gdzie projektanci zalecają jak najbardziej intensywne wykorzystania terenów przemysłowych. Dla środowiska i zdrowia ludzi zalecane byłoby ograniczanie funkcji przemysłowej, ale wykracza to poza możliwości ustaleń planu i wiąże się z profilem działalności gospodarczej miasta. Niemniej pewną zaletą takiego zapisu może być to, że nowe obiekty i inwestycje powinny być lokalizowane właśnie w granicach już istniejącego terenu wybitnie przemysłowego z ograniczeniem przeznaczenia na te funkcje nowych kwartałów w mieście. Jednocześnie skumulowanie przemysłu w jednym miejscu umożliwić może przedsięwzięcie w przyszłości wspólnych działań na rzecz ochrony środowiska i ich intensyfikację.

Ważne jest jednak wskazanie planistów ograniczania lokalizacji inwestycji najbardziej niebezpiecznych dla środowiska naturalnego i zdrowia ludzi. (prawie każdy zakład znajdujący się na terenie Blachowni czy Azotów kwalifikuje się na listę przedsięwzięć z obligatoryjnym raportem) Jednocześnie zabrania się lokalizowania na tym terenie zabudowy mieszkaniowej poza wyjątkowymi przypadkami poprzedzonymi wykonaniem oceny wpływu lokalizacji na zdrowie jej mieszkańców.

Cenne z racji ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców osiedla Azoty (bliskość zakładów przemysłowych i uciążliwości transportowe), są ustalenia wskazujące konieczność ochrony istniejących terenów leśnych i parkowych oraz wprowadzenie zieleni miejskiej w obszary terenów mieszkaniowo-usługowych oraz wzdłuż dróg publicznych.

Z racji charakteru tych terenów wydaje się uzasadnione wskazanie prowadzenia przed odpowiednie służby ochrony środowiska pełnej kontroli prowadzonych w granicach ww. jednostek tam form działalności; przestrzegania przepisów szczególnych, w tym między innymi dotrzymywania standardów emisji i jakości środowiska, posiadania aktualnych pozwoleń na wprowadzanie do środowiska substancji i energii; stosowania dostępnych najlepszych technik i technologii – w celu minimalizowania negatywnego oddziaływania i ochrony terenów sąsiednich.

### **Jednostka M – Miejsce Kłodnickie**

Teren w przewadze wykorzystywany rolniczo w większości na glebach brunatnych, brunatnych wyługowanych i kwaśnych, ze znacznym udziałem łąk i pastwisk na murszach. Pozostałe tereny są zajęte przez zabudowę mieszkaniową oraz tereny zalesione.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu, nie zostanie zmieniony zasadniczy charakter aktualnego użytkowania w jednostce; przewiduje się tu nadal funkcje mieszkaniowe mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Przez teren będą biegły niestety linie wysokiego napięcia 110 i 220 kV, lasy są uszkodzone przez przemysł, pełnią jednocześnie funkcje wodochronne.

Na terenie jest zlokalizowany obszar górniczy, którego uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności górniczej zamykają się w granicach terenu górniczego. Niemniej jednak, mając na uwadze ochronę przed hałasem i ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, należałoby przeprowadzać okresowy monitoring spełniania tych warunków przez koncesjonariusza. Ponadto została zapisana uwaga w decyzji z dn. 09.09.1997 r. zmieniającej koncesję 51/94 z 29.08.1994 r. – „zobowiązuje się koncesjonariusza do wydobywania kopaliny w sposób nie naruszający wymogów ochrony środowiska, zgodnie z zaleceniami zawartymi w ocenie oddziaływania na środowisko odkrywkowej kopalni kruszywa naturalnego Miejsce Kłodnickie”, na co również w okresie obowiązywania koncesji należy zwrócić uwagę.

Zgodnie z planem, walory przyrodnicze w granicach jednostki mają być chronione w ramach zaprojektowanej tu strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, zajmującej w tej jednostce głównie tereny leśne.

## **Rozdział 6**

### **Ogólna ocena skutków realizacji planu**

1. Projektowane w Planie wykorzystanie terenu jest generalnie zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi i infrastrukturalnymi oraz istniejącym zagospodarowaniem i aktualnymi potrzebami w zakresie rozwoju przestrzennego miasta
2. Plan wprowadza poprzez swoje zapisy i określenie standardów możliwość ujednoczenia zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych jednostkach, włącznie z uzasadnionym zagospodarowywaniem wolnych bądź aktualnie niszczących i nieużytkowanych przestrzeni, a to przyczynia się do wprowadzania ładu przestrzennego w mieście
3. W planie uwzględniono w stopniu wystarczającym szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
4. Ustalenia planu pozwalają przypuszczać, że istniejące walory środowiska przyrodniczego będą chronione (zwłaszcza w granicach strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych), a tereny przekształcone - aktywnie i w sposób przemyślany rewaloryzowane
5. W celu utrzymania bądź w niektórych przypadkach poprawy stanu funkcjonowania elementów struktury przyrodniczej miasta, plan wprowadza stosowne zapisy; szczególnie istotne jest też zauważenie izolacyjnych i ochronnych funkcji m.in. pasów zieleni przydrożnej. Wskazane jest jednak w trakcie realizacji ustaleń planu – zwiększenie określonych minimalnych w granicach działek powierzchni biologicznie czynnych.
6. Plan wprowadza na wielu obszarach przeznaczonych dla różnych funkcji zakaz (bądź znaczne ograniczenia) - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

Chociaż wydaje się to paradoksalne, ale ustalenia planu w tym zakresie mogą przyczynić się do polepszenia jakości środowiska życia mieszkańców oraz być formą ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w Kędzierzynie – Koźlu. Jest to spowodowane tym, że najgroźniejsze inwestycje są generalnie eliminowane z terenu opracowania a poza tym ograniczane do najbardziej niezbędnych (drogi główne w tym ruchu przyśpieszonego, oczyszczalni i składowiska odpadów, linie wysokiego napięcia, inne obiekty obsługi technicznej miasta, itp.). Ponadto dopuszczenie tego typu form działalności jedynie w

określonych miejscach w mieście umożliwia sprawniejszą kontrolę ich lokalizacji i funkcjonowania. Jak pisano wcześniej - nowe tego typu obiekty mogą być realizowane z reguły w granicach już istniejących od lat terenów przemysłowych i wytwórczych, z ograniczeniem przeznaczania na te funkcje nowych kwartałów. Jednocześnie skumulowanie przemysłu w jednym miejscu umożliwić może przedsięwzięcie w przyszłości wspólnych działań na rzecz ochrony środowiska i ich intensyfikację a przede wszystkim szczegółowa i regularną kontrolę realizacji stosownych rozwiązań z zakresu ochrony środowiska.

Warto jednak realizować gospodarkę przestrzeni w mieście oprócz o wielokrotnie w planie ponawiane wskazanie – ograniczania tego typu przedsięwzięć.

7. Zapisy projektu planu umożliwiają ochronę bądź poprawę zdrowia mieszkańców oraz jakości życia w mieście - np. poprzez projektowanie nowych przestrzeni publicznych dla sportu i rekreacji, nie wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej na tereny o wyjątkowo niekorzystnych warunkach dla stałego przebywania człowieka (obszary występowania płytkich wód gruntowych, o wyjątkowo niekorzystnych warunkach topoklimatycznych, przemysłowe i in.); nakaz realizacji odpowiednich zabezpieczeń od terenów uciążliwych w tym zwłaszcza zieleni izolacyjnej.
8. Wskutek realizacji planu prawdopodobnie obniży się poziom wód gruntowych, ponieważ znacznie zmniejszona zostanie powierzchnia niezabudowana, poprzez którą następuje obecnie infiltracja wód opadowych do wód gruntowych. Z punktu widzenia zdrowia i jakości życia mieszkańców – następujący w miarę zabudowywania efekt przesuszenia wpłynie na stopniowe zmniejszanie się niekorzystnych dla stałego przebywania człowieka cech mikroklimatu, zwłaszcza w obniżeniach terenu. Wpłynie to także poprawę warunków geotechnicznych terenu.
9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – ogólne i szczegółowe, dają szansę na prowadzenie świadomej polityki ochrony wszystkich elementów środowiska narażonych na oddziaływanie wadliwie funkcjonujących systemów technicznej obsługi miasta.
10. Istotne dla miasta jest szczegółowe w planie traktowanie prawidłowego, zgodnego z istniejącymi w tej materii przepisami, projektowanie wyposażenia dróg publicznych w liniach rozgraniczających we wszystkie elementy infrastrukturalne konieczne do ochrony środowiska wzdłuż tras.

#### **Jednocześnie rysują się ogólne, negatywne skutki wpływu ustaleń Projektu Planu:**

1. Projektowane drogi oraz tereny mieszkaniowe będą nowymi emitarami zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, substancji ciekłych, źródłem hałasu, itp. – realizacja planu, przy braku odpowiednich zabezpieczeń bądź w wyniku ich wadliwego funkcjonowania, może wpłynąć niekorzystnie na stan sanitarny powietrza, gleb i wód.
2. Realizacja planu może mieć wpływ negatywny na poziom wód gruntowych tego obszaru (prawdopodobnie w wyniku obniży się poziom wód gruntowych – co grozi osuszeniem terenów, ponieważ znacznie zmniejszona zostanie powierzchnia niezabudowana, poprzez którą następuje obecnie infiltracja wód opadowych do wód gruntowych - stan sanitarny wód ulegnie pogorszeniu, zwłaszcza jeżeli systemu odwadniania terenu nie będzie prawidłowo funkcjonował, a zagospodarowanie na nowe tereny będzie wkraczało w pierwszej kolejności przed ich pełnym wyposażeniem w elementy infrastruktury technicznej.)
3. Wskutek realizacji planu przekształceniu ulegną lokalne warunki siedliskowe terenu, ściśle zależne od poziomu wód gruntowych. W związku z powyższym, zagrożone zostaną występujące tu zbiorowiska roślinne (drzewostany i roślinność zielna na siedliskach wilgotnych łąk, łągu olszowego, torfowisk itp).

4. Realizacja planu spowoduje fragmentację, zmniejszanie powierzchni i niszczenie mechaniczne zbiorowisk roślinnych oraz warstwy przypowierzchniowej włącznie z glebami - w związku ze zintensyfikowaniem prac budowlanych w mieście. Dotyczy to nowo zabudowywanych terenów jak również wprowadzania nowej, gęstej sieci dróg różnej rangi, w tym głównych ruchu przyśpieszonego.
5. Plan wprowadza zmianę proporcji zagospodarowania terenu miasta; intensyfikuje zwłaszcza zabudowę – wprowadza nową o różnym charakterze, zagęszcza starą, prowadzi również zagęszczoną sieć dróg – zmienia to charakter miasta, wpływa niekoniecznie pozytywnie na jakość życia mieszkańców (istnieje groźba zintensyfikowania i nałożenia się na siebie dotychczas średnio i słabo negatywnych oddziaływań z różnych źródeł)

Wskazania, które wydają się słuszne autorom po przeanalizowaniu uwarunkowań terenu, jego predyspozycji i ograniczeń, wniosków właścicieli nieruchomości, charakteru proponowanych zmian zagospodarowania oraz możliwości zachowania walorów tego obszaru w jak największym stopniu – zostały przedstawione na rysunku dołączonym do prognozy skutków wpływu ustaleń zmiany planu.