

Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle



Or.0015.1.2.2025

Kędzierzyn-Koźle, 5 czerwca 2025 r.

Przewodniczący
Komisji Infrastruktury
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

W związku z ujęciem w planie pracy Komisji Infrastruktury Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w czerwcu 2025 r. pozycji „*Realizacja budownictwa mieszkaniowego w mieście, działania gminy w ramach SIM.*”, przekazuję informacje o istotnych działaniach podejmowanych w przedmiotowym zakresie.

I. Budowa przez SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. mieszkań na wynajem, niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przygotowanie do pozyskania bezzwrotnego i zwrotnego dofinansowania na pokrycie kosztów ich budowy za pośrednictwem spółki z udziałem Gminy.

Utworzona w celu budowy budynków mieszkalnych oraz wynajmowania mieszkań na zasadach określonych przez Radę Miasta, SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. – w której Gmina do maja 2025 r. objęła łącznie 222 107 udziałów o wartości 11 105 366,9 zł sfinansowanych w całości z bezzwrotnego wsparcia Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa oraz z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego - w oparciu o:

- 1) posiadaną dokumentację projektową i uzyskane pozwolenie na budowę;
- 2) otrzymaną z Banku Gospodarstwa Krajowego promesę udzielenia preferencyjnego kredytu w kwocie 6 843 000 zł;

w 2025 r. planuje rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego przy ul. Jasnej w Kędzierzynie-Koźlu, obejmującego 32 lokale mieszkalne, z przewidywanym jej zakończeniem w 2027 r.

II. Działania podejmowane bezpośrednio przez Gminę Kędzierzyn-Koźle w ramach realizacji zadań z zakresu gminnego budownictwa mieszkaniowego.

1. W 2024 r. kontynuowano roboty budowlane związane z adaptacją (przebudową i rozbudową) budynku przy ul. Pawła Stalmacha 20 (dofinansowaną ze środków Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego 2014-2021, Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2014-2021 oraz budżetu państwa, w ramach projektu „Dugnad” w Kędzierzynie-Koźlu) obejmującą m.in. utworzenie 30 mieszkań (28 mieszkań jednoosobowych i 2 mieszkania dwuosobowe) przeznaczonych dla osób ze szczególnymi potrzebami (mieszkań wspomaganych). Zakończenie robót nastąpi w 2025 r.

2. W 2024 r. uzyskano pozwolenie na budowę budynku wielorodzinnego przy ul. Henryka Dąbrowskiego w Kędzierzynie-Koźlu” (w oparciu o dokumentację dofinansowaną ze środków Unii Europejskiej, w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz z budżetu państwa) obejmującego 41 mieszkań przeznaczonych do wynajmu na rzecz mieszkańców. Analizowana jest forma wynajmu mieszkań.



3. W 2024 r. zwiększono łącznie o 73 lokale liczbę dostępnych mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle, poprzez:

- 1) remont 44 wolnych lokali mieszkalnych za łączną kwotą 2.947.000 zł (włącznie z 3 lokalami wyremontowanymi w oparciu o środki z programu „Wsparcie remontów lokali zajmowanych przez rodziny romskie” w kwocie 45.000 zł);
- 2) oddanie 29 lokali mieszkalnych w najem na czas nieoznaczony, do remontu na koszt najemcy.

III. Działania Gminy wspierające realizację inwestycji mieszkaniowych przez innych inwestorów

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta przystosowano lub uwzględniono miejsca umożliwiające deweloperom budowę mieszkań poprzez podjęcie w latach 2019-2024 uchwał Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie:

- 1) ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej planowanej do realizacji przy ul. Stefana Żeromskiego 1 – w ramach której inwestor wykonał w 2024 r. znaczącą część prac związanych z przebudową istniejącego budynku mieszkalnego obejmującego 40 mieszkań, której zakończenie przewiduje się w 2025 r.;
- 2) ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Synów Pułku 15A-15B - w ramach której inwestor wykonał w 2024 r. znaczącą część prac związanych z przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku dawnej jednostki wojskowej na budynek mieszkalny wielorodzinny obejmujący 65 mieszkań, której zakończenie przewiduje się w 2025 r.;
- 3) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Kłodnica, w rejonie ulic: Karola Szymanowskiego, Kłodnickiej, Xawerego Dunikowskiego oraz projektowanej ul. Błonie (uchwałą nr IV/48/24 z dnia 29 sierpnia 2024 r.) na podstawie którego wyznaczono około 8,5 ha nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (tereny na przedłużeniu ul. Błonie w kierunku ul. Xawerego Dunikowskiego oraz przy ul. Piotra Latoski).

Na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w 2024 r. realizowane były inwestycje mieszkaniowe na terenach osiedli:

- a) Kłodnica - u zbiegu ulic Wisławy Szymborskiej i prof. Karola Joncy - inwestycje deweloperskie obejmujące budynki mieszkalne wielorodzinne oraz jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, a także inwestycje indywidualnych inwestorów w zakresie budowy domów jednorodzinnych przy ul. Wisławy Szymborskiej i Błonie,
- b) Cisowa - przy ul. Widokowej, Pod Lasem, Nadrzecznej i Pieszaj - inwestycje deweloperskie w zakresie zabudowy mieszkaniowej przy ul. Widokowej, Pod Lasem, Nadrzecznej i Pieszaj oraz inwestycje indywidualnych inwestorów w zakresie budowy domów jednorodzinnych,
- c) Śródmieście – przy ul. Astrów – inwestycje obejmujące nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną,
- d) Kuźniczka - w sąsiedztwie rzeki Kłodnica – I etap przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego szeregową zabudowę 10 budynkami jednorodzinnymi (dla pozostałej części nieruchomości w przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego będzie możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej na powierzchni około 4 ha),

- e) Piastów–Powstańców Śląskich - inwestycje mieszkaniowe w systemie deweloperskim obejmujące:
- przy ul. Aleja Jana Pawła II w sąsiedztwie Kanału Gliwickiego budowę dwóch budynków wielorodzinnych,
 - przy ul. Zygmunta Kuczyńskiego pięciu budynków wielorodzinnych niskiej intensywności (do 12 lokali mieszkalnych).

Ponadto w 2024 r. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle w ramach wsparcia inwestycji mieszkaniowych wydał opinie o zgodności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planowanych zamierzeń inwestycyjnych obejmujących zmianę sposobu użytkowania budynków usługowych na cele mieszkalne, m.in. znajdującego się w osiedlu Śródmieście budynku po dawnym Banku Przemysłowo-Handlowym u zbiegu al. Jana Pawła II i ul. Aleksandra Głowackiego.

IV. Procesy inwestycyjne w zakresie budownictwa mieszkaniowego na terenie Kędzierzyna-Koźla prowadzone przez podmioty inne niż Gmina.

Na podstawie liczby i rodzaju pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle, wydanych przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego szacuje się, iż do końca I kwartału 2025 r. została zakończona lub trwała budowa około:

- 1) 113 budynków jednorodzinnych;
- 2) 8 budynków wielorodzinnych o łącznej liczbie około 210 lokali mieszkalnych.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska