

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni, zwanego dalej „planem”.

§ 2. Granica obszaru objętego projektem planu została oznaczona na rysunku, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni

Obszar objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni około 16 ha znajduje się w południowo-wschodniej części miasta Kędzierzyn-Koźle, na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie. Od południa ogranicza go ulica Szpaków, od północy droga krajowa nr 40 (tzw. „północna obwodnica miasta”), od zachodu tereny rolnicze osiedla Miejsce Kłodnickie a od wschodu tereny przewidziane pod projektowany łącznik ww. drogi krajowej z ul. Przyjaźni.

Zgodnie z ww. obowiązującą zmianą studium miasta Kędzierzyn-Koźle obszar objęty planem położony jest w ramach terenów R – rolniczych oraz w ramach terenów dla których dopuszcza się rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy plan, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzony uchwałą nr IX/98/2003 Rady Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z 2003 r. Nr 50 poz. 1038), który wskazuje dla niego przeznaczenie RP – tereny rolnicze.

Dla przedmiotowego obszaru W dniu 19 kwietnia 2024 r. do Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle wpłynął wniosek spółki Grand Solar 4 Sp. z o. o. w sprawie podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, na podstawie, którego miałyby powstać inwestycja polegająca na budowie farmy fotowoltaicznej (elektrowni słonecznej) wraz z urządzeniami w postaci magazynów energii, stacji elektroenergetycznej GPO, stacji transformatorowych, rozdzielni średniego i wysokiego napięcia, układu dróg wewnętrznych oraz innej infrastruktury towarzyszącej.

Uchwałą nr II/18/24 z dnia 28 maja 2024 r. Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni. Tym samym Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle przystąpił do procedury sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego, określonej w art. 37ec ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 z późn. zm.), w tym do negocjacji w zakresie realizacji przez inwestora inwestycji uzupełniającej (budowie drogi dojazdowej zapewniającej dostęp do planowanej inwestycji).

Zaproponowana i uzgodniona pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle a inwestorem forma inwestycji uzupełniającej, polegającej na budowie drogi dojazdowej, okazała się niemożliwa do dalszego procedowania ze względu na nieuregulowany stan prawny jednej z nieruchomości, przez którą miałyby przebiegać droga stanowiąca inwestycję uzupełniającą. Ze względu na brak możliwości wyznaczenia innej inwestycji uzupełniającej, która spełniałaby kryteria określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i służyłaby inwestycji głównej (elektrowni słonecznej) odstąpiono od dalszego procedowania zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Inwestor w dalszym ciągu podtrzymuje zainteresowanie realizacją inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznej, dlatego Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle wskazał możliwość zmiany przeznaczenie obszaru objętego uchwałą w „tradycyjnym” trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy zauważyć przy tym, że obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji będzie mogła odbywać się za pośrednictwem istniejącego zjazdu na ul. Szpaków.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sposób szczegółowy rozstrzygnie o przeznaczeniu terenów, określi parametry zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z ustaleniem parametrów architektoniczno-budowlanych, wskaże zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Ustalenia planu, przy spełnieniu wszystkich jego zapisów, nie spowodują pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego oraz nie wpłyną negatywnie na otaczającą otwartą przestrzeń o charakterze rolniczym.

Podjęcie nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza prowadzonej przez miasto polityki przestrzennej, a z punktu widzenia interesu właścicieli terenu jest zasadne. W związku z powyższym Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle przedkłada projekt niniejszej uchwały.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni, będzie generowało koszty w postaci zlecenia zamieszczenia ogłoszenia w prasie lokalnej dotyczących zawiadomienia ws. przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu planu – około 600,00 zł.

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeprowadzenie procedury planistycznej spoczywać będzie na zespole projektowym złożonym z pracowników Referatu Planowania Przestrzennego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, w związku z powyższym niniejsza uchwała nie będzie generować dodatkowych kosztów związanych ze zleceniem wykonania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez wykonawcę zewnętrznego.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska