

Yofe

Projekt



UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977¹⁾) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się 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.

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

§ 3. 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

Niniejszy dokument nie budzi
zastrzeżeń pod względem
formalnym

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego


mgr Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz

RADCA PRAWNY

Mikołaj Miścicki
KR-1648/31/2024

Strona 1

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody 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.

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, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni, obejmującego działki nr ew. 225/93, 147 oraz fragmenty działek nr ew. 109/2, 118, 150, 225/83, obręb Miejsce Kłodnickie w trybie określonym w art. 37ea-37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Do wniosku inwestor załączył projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, który spełniał wymogi formalne określone w art. 37eb ust. 2 ww. ustawy, dlatego Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle poddał go dalszym czynnościom proceduralnym.

Celem opracowania niniejszego planu jest realizacja inwestycji głównej polegającej 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. W ramach opracowanego projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazuje się, zgodnie z art. 37ea ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), także teren przewidziany do realizacji inwestycji uzupełniającej. Zgodnie z niniejszym projektem jest to teren istniejącej drogi publicznej zlokalizowanej na działce 147, obręb Miejsce Kłodnickiej przewidzianej do ewentualnego poszerzenia i utwardzenia (teren 2KDD). Droga ta jest wymagana do prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji. W ramach inwestycji towarzyszącej w drodze 2KDD planuje się także wybudować sieć wodociągową, w celu zaopatrzenia terenu inwestycji w wodę do celów socjalnych i przeciwpożarowych.

Obszar objęty projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego o powierzchni ok 16,5 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. Urzęd. Woj. Op. z 2003 r. Nr 50 poz. 1038), który wskazuje dla niego przeznaczenie RP – tereny rolnicze.

Zintegrowany plan inwestycyjny 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 zintegrowanego planu inwestycyjnego nie narusza prowadzonej przez miasto polityki przestrzennej, a z punktu widzenia interesu właścicieli



terenów jest zasadne. W związku z powyższym Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle przedkłada projekt niniejszej uchwały.

W ramach procedury sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle a inwestorem zostanie zawarta umowa urbanistyczna, która określi zasady finansowania inwestycji uzupełniającej (ewentualne poszerzenie i urządzenie drogi publicznej – 2KDD). Zgodnie z regulacjami zawartymi w ww. ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszelkie koszty związane z realizacją inwestycji uzupełniającej, stanowiącej inwestycję celu publicznego, na podstawie ustaleń umowy urbanistycznej będą mogły obciążyć w całości inwestora.

Zgodnie z art. 37ec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz podpisanie umowy urbanistycznej poprzedzają negocjacje prowadzone przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, inwestora a także właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, na której miałyby zostać zlokalizowana inwestycja uzupełniająca. Negocjacje mają na celu wypracowanie ostatecznej treści projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz umowy urbanistycznej. Zgodnie z art. 37ee w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej bierze udział osoba wyznaczona przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle, a w przypadku gdy Rada Miasta nie wyznaczy takiej osoby – Przewodniczący Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle. W związku z czym jeżeli Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uznaje za zasadne wyznaczenie do negocjacji innego przedstawiciela niż Przewodniczący Rady Miasta należy pojąć w tym zakresie stosowne czynności.

Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego 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 przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu planu – około 300,00 zł.

Wprowadzenie ewentualnych korekt w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego spoczywać będzie na wnioskodawcy zintegrowanego planu inwestycyjnego, natomiast 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 z wykonaniem projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego przez wykonawcę zewnętrznego.

Niniejsza uchwała w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego nie będzie również generowała dochodów do budżetu Gminy Kędzierzyn-Koźle.

PREZYDENT MIASTA


Sabina Nowosielska

Kierownik Wydziału

Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego


mgr Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz