

**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 Przyjaźni, w rejonie ul. Energetyków i ul. Strzeleckiej

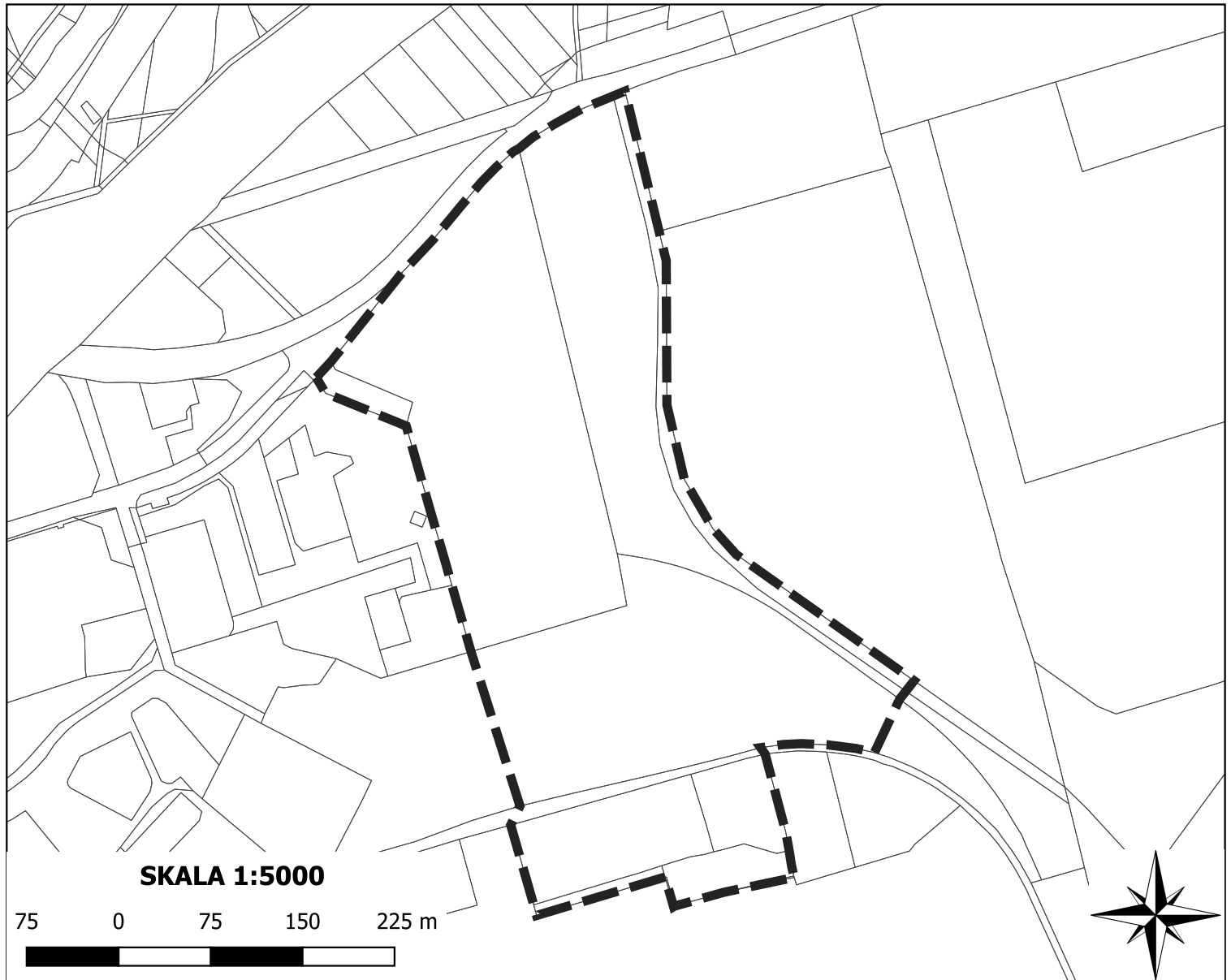
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Przyjaźni, w rejonie ul. Energetyków i ul. Strzeleckiej, zwanego dalej „planem”.

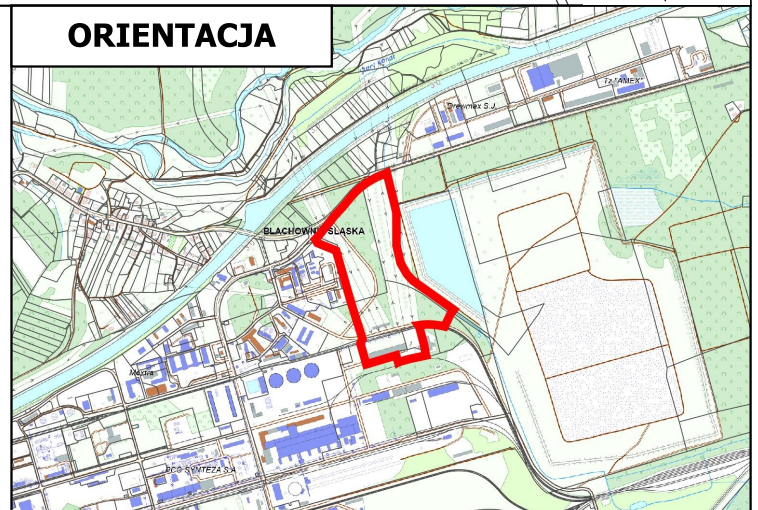
§ 2. Granica obszaru objętego projektem planu została oznaczona na rysunku, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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

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



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Przyjaźni, w rejonie ul. Energetyków i ul. Strzeleckiej

Obszar objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni około 15 ha znajduje się we wschodniej części miasta Kędzierzyn-Koźle, na terenie osiedla Przyjaźni. Od północy ogranicza go ulica Strzelecka, od zachodu i południa graniczy z terenami przemysłowymi Zakładów Chemicznych Blachownia a od wschodu z terenem północy z osadnikiem funkcjonującym na potrzeby zakładów przemysłowych.

Zgodnie z ww. obowiązującą zmianą studium miasta Kędzierzyn-Koźle obszar objęty planem położony jest w ramach terenów P – produkcyjnych oraz ZN – zieleni nieurządzonej a także 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 dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławęcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego zatwierdzony uchwałą nr XLVIII/557/22 Rady Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 1993) wraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr LIX/699/23 Rady Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 2159) i uchwałą nr IX/82/24 Rady Kędzierzyn-Koźle z dnia 18 grudnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2024 r. poz. 3497). Wskazuje on dla obszaru objętego uchwałą ws. przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego przeznaczenie P-U – tereny zabudowy produkcyjno-przemysłowej, ZN – tereny zieleni nieurządzonej, KDG – tereny dróg publicznych – ulice główne, E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oraz KDW - tereny dróg wewnętrznych.

Dla przedmiotowego obszaru w sierpniu br. do Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle wpłynął wniosek spółki Tauron Dystrybucja Sp. z o. o. w sprawie podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru miasta. Na wskazanym terenie spółka planuje budowę nowego głównego punktu zasilania (GPZ), który zapewni możliwość przyłączenia nowych odbiorców energii elektrycznej a także zabezpieczy prawidłowe funkcjonowanie obecnych odbiorców (głównie znajdujących się w sąsiedztwie zakładów przemysłowych). Umożliwi również odbiór mocy wytworzonej przez odnawialne źródła energii (elektrownie słoneczne).

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 przestrzeń.

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 części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłódniczek, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni, będzie generowało koszty w postaci sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko – około 3.500,00 zł oraz 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.