

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle



Kędzierzyn-Koźle, 3 listopada 2025 r.

GNP-PP.6724.6.36.2025.TJ

**Pan
Wojciech Jagiello
Przewodniczący Komisji
Finansowo-Gospodarczej
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle**

W związku z realizacją polecenia wykonania czynności związanych z planem pracy Komisji Finansowo-Gospodarczej Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle na rok 2025 przedkładam informację na temat potencjalnych nowych terenach inwestycyjnych w mieście.

W zakresie wskazania potencjalnych nowych terenów inwestycyjnych na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle należy przede wszystkim poddać analizie obowiązujące na jego terenie dokumenty planistyczne.

Głównymi dokumentami kształtującymi politykę przestrzenną miasta są:

- obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr VLI/III/683/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 maja 2023 r.,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze miasta.

Powyższe dokumenty wskazują podstawowe przeznaczenie funkcjonalne terenów. Analiza rozmieszczenia tych terenów, analiza stanu własnościowego gruntów a także ocena aktualnego stanu zagospodarowania nieruchomości umożliwiają wskazanie potencjalnych terenów inwestycyjnych na terenie miasta.

Biorąc pod uwagę strukturę własności, to przeważająca część terenów inwestycyjnych stanowi własność prywatną. Największy udział działek gminnych w powierzchni terenów inwestycyjnych znajduje się w rejonie Portu Koźle (na północ od Kanału Gliwickiego oraz w rejonie ul. Szantowej) oraz w rejonie ul. Portowej (w tym w otoczeniu Baszty Montalemberta).

Duży potencjał inwestycyjny jako ewentualny możliwy do zagospodarowania teren inwestycyjny stanowi nieruchomość położona na zachód od terenów KSSE przy ul. Naftowej. W chwili obecnej nieruchomość objęta jest postępowaniem komorniczym, ale po uregulowaniu stanu prawnego i znalezieniu nowego właściciela nieruchomości teren ten mógłby posłużyć jako rozwinięcie oferty inwestycyjnej terenów zlokalizowanych przy ul. Naftowej.

Do najistotniejszych terenów inwestycyjnych, o przeznaczeniu produkcyjnym (P), produkcyjno-usługowym (P/U) lub usługowo-wytwórczym (UW) – zgodnie z nazewnictwem terenów stosowanym w poszczególnych obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowanych na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle wskazane w załączniku graficznym do niniejszego pisma.

Należy nadmienić również, że Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle prowadzi prace nad sporządzeniem planu ogólnego gminy Kędzierzyn-Koźle. Jest to dokument, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które straci swoją moc prawną 1 lipca 2026 r. Dokument ten wyznacza 13 stref planistycznych, w tym strefę SP – gospodarczą,



w której wskazane zostały wszystkie istniejące i planowane tereny produkcyjne i produkcyjno-usługowe. Rozmieszczenie stref gospodarczych wskazanych w projekcie planu ogólnego wskazano na załączniku do niniejszego pisma.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Zastępca Prezydenta Miasta
ds. Gospodarki Przestrzennej
i Inwestycyjno-Remontowej

Krzysztof Wołynkiewicz

Sprawę prowadzi:

Tomasz Jamielucha – Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego UMKK tel. 77/482-62-45