



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 21 listopada 2016 r.

Poz. 2445

### UCHWAŁA NR XXXV/308/16 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 27 października 2016 r.

#### **zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz w związku z uchwałą nr XI/67/15 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 kwietnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A, po stwierdzeniu, że wprowadzana zmiana nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, przyjętego uchwałą nr LII/610/10 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 marca 2010 roku, Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 50, poz. 1038 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w części tekstowej wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 51:

a) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) podstawową funkcją jednostki jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej oraz działalność rolnicza w rozumieniu ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1381 z późn. zm.);

2) zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z działalnością rolniczą - stosownie do funkcji terenu określonej symbolem przeznaczenia RP - za wyjątkiem obiektów technicznej obsługi miasta, obiektów i urządzeń przeciwpowodziowych oraz transportu drogowego, kolejowego i wodnego;”

b) w pkt 6 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 7 i 7a w brzmieniu:

„7) zabrania się na terenie ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej, zlokalizowanych w miejscowości Większyce wykonywania robót oraz innych czynności określonych w rozporządzeniu nr 2/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Większyce, zlokalizowanej na terenie gmin Reńska Wieś i Kędzierzyn-Koźle, w Powiecie Kędzierzyńsko-Kozielskim, Województwie Opolskim (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 1135 oraz z 2014 r. poz. 1832);

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961 i 1250.

<sup>2)</sup> zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2008 r. Nr 104, poz. 2425; z 2013 r. poz. 393 oraz z 2014 r. poz. 1073 i 1295.

7a) granica terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej zlokalizowanych w miejscowości Większyce, określona i opisana została na załączniku nr 3 i 4 do rozporządzenia, o którym mowa w pkt 7.”.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

*Andrzej Kopeć*

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXXV/308/16  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 27 października 2016 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, wyrażone w zarządzeniu nr 1054/GNP/2016 z dnia 7 września 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A, Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle rozstrzyga, co następuje:

1. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 19 lipca 2016 roku, o treści: *„Projektowana zmiana nie uwzględnia rzeczywistości gospodarczej Rogów, gdzie nie od wczoraj funkcjonują gospodarstwa o specjalizacji - produkcji zwierzęcą; godzi to w naszą przeszłość a tym samym rozwój i możliwości zarobkowania w produkcji zwierzęcej. Projekt ten w najmniejszym stopniu nie uwzględnia: gdzie na naszych gruntach klasy IV i V przewidziano inwestycje w produkcję zwierzęcą - skreślono ją całkowicie dając wyraz dyskryminacji grupy rolników; nie uwzględniając w najmniejszym stopniu ich interesów i stawiając ich w sytuacji bez perspektyw. Projekt ten pozbawia też mnie (jako producenta i inwestora) zarobkowania i spowoduje zaprzestanie prowadzenia działalności w drobiarstwie. W przypadku braku koniunktury w branży ewentualna zmiana profilu działalności rolniczej stanie się niemożliwa. Stanowczo nie zgadzam się na proponowane zmiany, gdyż bezpośrednio godzą w nasze interesy. Odbieram je jako przejaw dyskryminacji producentów żywca drobiowego a zmiany takie nie są konieczne i niczym nieuzasadnione”*.

### **Uzasadnienie:**

Proponowane ustalenie zablokuje możliwość rozbudowy istniejących i uniemożliwi lokalizację nowych obiektów inwentarskich związanych z produkcją zwierzęcą typu przemysłowego fermowego w osiedlu Rogi (zakaz nie będzie dotyczył m.in. przedsięwzięć polegających na chowie lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza, a wśród nich także takich, w których liczba djp jest większa lub równa 40, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości większej niż 100 metrów od terenów mieszkaniowych, innych zabudowanych, zurbanizowanych niezabudowanych i rekreacyjno-wypoczynkowych). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana planu nie spowoduje zamknięcia działających obecnie ferm drobiu. Mogą one funkcjonować do tzw. „naturalnej śmierci”, co wynika z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) – tereny, których przeznaczenie lub sposób zagospodarowania plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. W planie tym nie ustalono też sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów w jednostce planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A.

2. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 26 lipca 2016 roku, o treści: *„Nie zgadzam się z projektem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Rogi, gdyż wraz z mężem prowadzimy pokoleniowe gospodarstwo rolne. Zmiana planu nas ogranicza - dalsze inwestowanie i funkcjonowanie; zostaniemy odcięci od funduszy unijnych; z możliwości pozyskania innego dochodu; czujemy się dyskryminowani w oczach naszego urzędu miasta, naszych władz. Nie można zmieniać planu jak na osiedlu już są rodziny, które zainwestowali w bankach kredyty, a teraz ich się pozbawia środków do dalszego funkcjonowania. Zmiana jest bez jakiś argumentów; niczym niepoparta - jakim przepisem prawa?”*.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 3, w związku z art. 2 pkt 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych oraz ochrony zdrowia poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do ww. zmiany wykazała, że działalności związane z produkcją zwierzęcą typu przemysłowego fermowego mogą stanowić i stanowią uciążliwość dla okolicznych mieszkańców, jeżeli sytuowane są po niewłaściwej stronie miasta Kędzierzyn-Koźle (przyjmuje się, że około 70% wszystkich wiatrów w cyklu rocznym wieje od strony zachodniej). Do wspomnianych uciążliwości zalicza się odór pochodzący z tego rodzaju produkcji, w tym z obornika, pogarszając tym samym wskaźniki aerosanitarne powietrza nawiewanego na tereny zamieszkałe.

W odczuciu społecznym taki stan rzeczy negatywnie wpływa na warunki życia w osiedlu. Mieszkańcy nie tylko uskarżają się na dyskomfort zapachowy, ale również odczuwają zaburzenia zdrowotne, w szczególności dróg pokarmowych i oddechowych. Sytuacje tego typu stanowią podręcznikowy przykład konfliktów przestrzennych, stąd należało wprowadzić zakaz lokalizowania tego typu zabudowy inwentarskiej w jednostce planistycznej Rogi (zakaz nie będzie dotyczył m.in. przedsięwzięć polegających na chowie lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza, a wśród nich także takich, w których liczba djp jest większa lub równa 40, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości większej niż 100 metrów od terenów mieszkaniowych, innych zabudowanych, zurbanizowanych niezabudowanych i rekreacyjno-wypoczynkowych).

3. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 26 lipca 2016 roku, o treści: „*Nie zgadzam się z projektem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż jestem rolnikiem i wtrącanie w moje dalsze funkcjonowanie, rozwijanie się i dyskryminację; brakiem korzystania z funduszy Unii Europejskiej na budowę obiektów rolniczych. Czuję się pokrzywdzony jako producent rolny. Ogranicza się przez takie zmiany moje dalsze funkcjonowanie i utrzymywanie mojej rodziny, moje plany związane z budową. Zmiana planu nie jest niczym uzasadniona – garstka kilku osób, które nie mają ziemi lecz tylko tutaj zamieszkują na tym osiedlu; kilkunastu mieszka od niedawna, jak Pan „...” (Radny Rogów)*”.

**Uzasadnienie:**

Jak w pkt 2.

4. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 17 sierpnia 2016 roku, o treści: „*Jestem młodym mieszkańcem osiedla Rogi, uważam, że poprawienie tego co jest już zrobione nie jest potrzebne, szczególnie manipulowanie czymś własnością. Jest na tym osiedlu do zrobienia dużo innych rzeczy*”.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Ponadto, każdy ma prawo do ochrony własnego interesu prawnego także przy zagospodarowywaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych. Wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z produkcją rolną, w tym obiektów inwentarskich związanych z produkcją zwierzęcą typu przemysłowego fermowego, chroni interes osób trzecich – mieszkańców osiedla Rogi przed negatywnymi skutkami tego typu produkcji.

5. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 17 sierpnia 2016 roku, o treści: „*Nie zgadzam się ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rolniczego Rogi. Godzi to w prawo własności rolników, szczególnie młodych, którzy zdecydowali inwestować i rozwijać się w tym kraju. Dołączam pismo: „Jestem mieszkańcem osiedla Rogi w Kędzierzynie-Koźlu. Posiadam na tym osiedlu dwie działki budowlane zabudowane. W sąsiedztwie jednej z nich wybudowano tuczarnie na 15 DJP, tj. około 50 tuczników, w dobrej koniunkturze właściciel hoduje tam kilkakrotnie więcej. Tuczarnia usytuowana jest między budynkami mieszkalnymi, około 20 metrów od budynku mieszkalnego mojego brata, wybudowana została bez sporządzenia analizy uciążliwości bez raportu środowiskowego oraz bez opinii rzeczoznawcy. Obiektu nie otacza również żaden pas ochronny (pas zieleni). Choć produkcja jest uciążliwa również dla wielu sąsiednich mieszkańców*”.

tematu tego nie podejmuje nawet Stowarzyszenie "Zatrzymać uciążliwość". Drugą z działek posiadam w bliskiej odległości fermy drobiu rodziny „...” przy której znajduje się przedszkole są tam także wyczuwalne zapachy hodowli. Mój syn „...” od 12 lat próbuje uzyskać pozwolenie na budowę fermy na działkach 600 oraz 601 leżących na pograniczu osiedla (koniec gminy), pośród łąk i pól uprawnych znacznie oddalonych od zabudowy mieszkaniowej, lokalizacja tej inwestycji przez te lata zawsze uzyskiwała pozytywną opinię ochrony środowiska, Sanepidu. Pozytywna opinia wynika z raportu sporządzonego przez instytucje do tego powołane jak również pozytywną opinię rzeczoznawcy powołanego przez UM w Kędzierzynie-Koźlu. Na terenie osiedla w związku z planowaną inwestycją przez syna powstało Stowarzyszenie zwykłe "Zatrzymać uciążliwość". Stowarzyszenie składa się z trzech osób niewywodzących się z osiedla Rogi. Od niedawna także radny UM zamieszkuje osiedle. Ludzie Ci za wszelką cenę próbują zmienić plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla, i to całego osiedla rolniczego, w trakcie kończenia dokumentacji budowlanej przez syna. Jak mają rolnicy z osiedla korzystać z pomocy unijnej, dlaczego próbuje im się odebrać prawa jakie mają rolnicy w innych gminach czy gospodarstwa w naszym kraju? Zmiana planu zagospodarowania godzi w interesy szczególnie młodych ludzi, którzy zdecydowali się inwestować i rozwijać na tym obszarze”.

#### **Uzasadnienie:**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A, nie dotyczy nieruchomości wskazanych w formularzu uwag - terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem przeznaczenia A-MNU, tj. przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe. Proponowany do wprowadzenia zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dotyczy terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem przeznaczenia A-RP (produkcja rolna – działalność rolnicza). W przypadku zarzutu ingerencji w prawo własności, odpowiedź jak w pkt 4.

6. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 17 sierpnia 2016 roku, o treści: „Wnoszę o niedokonywanie zmiany treści pkt 2 § 51 uchwały nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle polegającej na wprowadzeniu w granicach jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z działalnością rolniczą - stosownie do funkcji terenu określonej symbolem przeznaczenia RP” zawierającej nadto argumentację, sprowadzającą się do tezy, iż: przedmiotowa zmiana budzi poważne wątpliwości, co do zgodności z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i nie jest spójna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle. Wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z działalnością rolniczą sprzeciwia się zasadom prawidłowej gospodarki rolnej, wizji rozwoju miasta i będzie niecelowe ze względów gospodarczych. Istotne jest, że grunty rolne usytuowane w jednostce planistycznej Rogi nie mają wysokiej wartości dla upraw rolnych – są to bowiem grunty o klasie bonitacyjnej IV i V, czyli najmniej żyzne i przez to w nikłym stopniu przydatne pod uprawy. W związku z tym celowe jest lokalizowanie na takich gruntach produkcji rolnej o profilu innym niż uprawa – przede wszystkim chowu i hodowli zwierząt. Zważywszy, że jednostka A jest jedyną częścią Kędzierzyna-Koźla, gdzie dopuszcza się produkcję rolną, zniesienie tej funkcji w praktyce przełoży się na faktyczny brak możliwości prowadzenia działalności rolniczej w całym Kędzierzynie-Koźlu oraz spowoduje zupełne zablokowanie produkcji rolnej o profilu zwierzęcym. Podnoszone w uzasadnieniu do uchwały nr XI/67/15 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 kwietnia 2015 roku argumenty o tym, że uciążliwy dla mieszkańców odór pochodzący z obiektów produkcji rolnej o profilu zwierzęcym powoduje dyskomfort i zaburzenia zdrowotne, są głośnie i nieuzasadnione. Całkowite wykluczenie możliwości lokalizowania tego typu przedsięwzięć jest zbyt restrykcyjne i prowadzi do naruszenia uprawnień właścicielskich przysługujących posiadaczom gruntów rolnych położonych na terenie jednostki planistycznej Rogi. Rada Miasta kierując się zamiarem zniwelowania konfliktów przestrzennych w żaden sposób nie uwzględnia interesu producentów rolnych.

W wyniku zmiany zaspokojone zostałyby wyłącznie interesy części mieszkańców. Wylączenie funkcji dotychczasowej, zwłaszcza wiodącej powinno być uzasadnione obiektywnymi, szczególnymi i doniosłymi okolicznościami przemawiającymi za zastosowaniem tego typu środka i nie może sprowadzać się do uwzględnienia wyłącznie interesu jednej z grup – mieszkańców osiedla stanowiących niewielką część całej jednostki planistycznej. Projektowana zmiana jest nie tylko zupełnie nieuzasadniona, ale także narusza konstytucyjne zasady wyrażone w art. 21 i 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, poprzez pozbawienie mnie praw nabytych, a mianowicie nieuzasadnione ograniczenie sposobu posiadania i wykorzystywania mojej własności w takim stanie, w jakim ją nabyłem w 2005 roku i jakie jest jej obecne przeznaczenie. W przypadku

*zmiany planu miejscowego nie będą miał możliwości zrealizowania zamierzonej inwestycji, polegającej na budowie kurnika, dla której uzyskałem decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i zgodę na realizację przedsięwzięcia. Ograniczenie związane z wprowadzeniem zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z działalnością rolniczą zahamuje rozwój gospodarki rolnej ze względu na fakt, że uniemożliwi producentom rolnym posiadającym gospodarstwa zlokalizowane w jednostce planistycznej Rogi rozwój i modernizację ich gospodarstw, przyczyniając się do spadku efektywności produkcji oraz konkurencyjności. Ponadto producenci ci nie będą w stanie spełniać warunków pozwalających na ubieganie się o unijne dotacje dla rolnictwa czy kredyty bankowe. Planowana zmiana jest działaniem nieposiadającym dostatecznego uzasadnienia, zbyt daleko idącym i sprzeciwiającym się kierunkom rozwoju przestrzennego miasta określonym w Studium.”.*

#### **Uzasadnienie:**

Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A zgodna jest ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle. Ustalenia zapisane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, zwanym dalej „Studium uikzp”, a dotyczące terenów rolniczych w mieście (pkt 4.14 przedmiotowego dokumentu planistycznego) stanowią, że możliwość lokalizacji na tych terenach zabudowy zagrodowej, inwentarskiej lub związanej z magazynowaniem płodów rolnych jest możliwa i winna być ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmianie) w odniesieniu do konkretnych lokalizacji. Jednocześnie Studium uikzp zakazuje możliwości lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i innych niezwiązanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, a mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A, w myśl przywołanych ustaleń Studium uikzp wskazuje, że dla tej konkretnej lokalizacji, jaką jest jednostka planistyczna Rogi, ogranicza się w sposób szczególny na terenach oznaczonych symbolem A-RP możliwość prowadzenia produkcji zwierzęcej typu przemysłowego fermowego, tj. wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Każde inne przedsięwzięcia, niewymienione w przedmiotowym Rozporządzeniu, a dotyczące działalności rolniczej (symbol A-RP) projektowana zmiana dopuszcza w jednostce planistycznej Rogi. Ponadto, biorąc pod uwagę rozwój przestrzenny miasta Kędzierzyn-Koźle, przejawiający się urbanizacją terenów o charakterze rolniczym, a co za tym idzie samoistnym przekształcaniem się ich w przedmieścia (suburbia) z dominującym typem zabudowy - budownictwo jednorodzinne, tego rodzaju działalności rolnicze (*produkcja zwierzęca typu przemysłowego fermowego*) winny być eliminowane z przestrzeni miasta. Obecnie prowadzenie tego typu działalności możliwe jest także w osiedlu Cisowa.

W przypadku zarzutu ingerencji w prawo własności, odpowiedź jak w pkt 4.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy należy do jej zadań własnych. Zakres projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A obejmuje w szczególności kwestię kształtowania ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej (art. 7 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy), a także ochrony zdrowia (art. 7 ust. 1 pkt 5 ww. ustawy). Ponadto, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 przywołanej ustawy należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

7. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 18 sierpnia 2016 roku (data stempla pocztowego 2016-08-17), o treści: „*Nie zgadzam się z proponowanymi zmianami w planie zagospodarowania przestrzennego*”.

#### **Uzasadnienie:**

Zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia nr 2/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Większyce, zlokalizowanej na terenie gmin Reńska Wieś i Kędzierzyn-Koźle, w Powiecie Kędzierzyńsko-Kozielskim, Województwie Opolskim (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 1135 oraz z 2014 r. poz. 1832) na terenie ochrony pośredniej obejmującej swym zasięgiem nieruchomości nr 1036/16 obręb Koźle zabrania się, m.in. lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących ferm chowu i hodowli zwierząt, które mogą powodować pogorszenie jakości wód podziemnych. Bez względu na to czy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem

jednostki A zostałyby uchwalony czy też nie, zakaz o którym mowa będzie obowiązywać dla wskazanej nieruchomości, w związku z tym, że przedmiotowe Rozporządzenie posiada charakter aktu prawa miejscowego - stanowi tak art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, poz. 2295).

8. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 17 sierpnia 2016 roku, o treści: *„Stanowczo protestuję przeciwko zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponowane zmiany ewidentnie godzą w interesy osób związanych z rolnictwem. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć związanych z hodowlą pozbawia mnie możliwości rozwojowych na tym terenie, w miejscu gdzie się urodziłem, a także w miejscu gdzie w najbliższym czasie przejmę grunty rolne. Zmiany proponowane sprzeczne są ze Studium zagospodarowania miasta Kędzierzyn-Koźle”*.

#### **Uzasadnienie:**

Ustalenia zapisane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, zwanym dalej „Studium uikzp”, a dotyczące terenów rolniczych w mieście (pkt 4.14 przedmiotowego dokumentu planistycznego) stanowią, że możliwość lokalizacji na tych terenach zabudowy zagrodowej, inwentarskiej lub związanej z magazynowaniem płodów rolnych jest możliwa i winna być ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmianie) w odniesieniu do konkretnych lokalizacji. Jednocześnie Studium uikzp zakazuje możliwości lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i innych niezwiązanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, a mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A, w myśl przywołanych ustaleń Studium uikzp wskazuje, że dla tej konkretnej lokalizacji, jaką jest jednostka planistyczna Rogi, ogranicza się w sposób szczególny na terenach oznaczonych symbolem A-RP możliwość prowadzenia produkcji *zwierzęcej typu przemysłowego fermowego*, tj. wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Każde inne przedsięwzięcia, niewymienione w przedmiotowym Rozporządzeniu, a dotyczące działalności rolniczej (symbol A-RP) projektowana zmiana dopuszcza w jednostce planistycznej Rogi.

9. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 18 sierpnia 2016 roku (data stempla pocztowego 2016-08-17), o treści: *„Nie zgadzam się na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego. Nie uwzględnia się rzeczywistości gospodarczej Rogów, gdzie funkcjonuje od lat produkcja rolna. Zbieżne jest to też ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania jednostki planistycznej A (Rogi). Nie proponuje się też alternatywy dla zakazu lokalizowania inwestycji hodowlanych. Skazuje się nas na vegetację i zaprzestania prowadzonej dotąd działalności hodowlanej, a tym samym brak perspektyw na jutro”*.

#### **Uzasadnienie:**

Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A zgodna jest ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle (uzasadnienie w pkt 8) i nie wprowadza obowiązku zamknięcia działających obecnie w jednostce planistycznej Rogi ferm drobiu oraz każdych innych działalności rolniczych. Biorąc pod uwagę rozwój przestrzenny miasta Kędzierzyn-Koźle, przejawiający się urbanizacją terenów o charakterze rolniczym, a co za tym idzie samoistnym przekształcaniem się ich w przedmieścia (suburbia) z dominującym typem zabudowy - budownictwo jednorodzinne, tego rodzaju działalności rolnicze (produkcja zwierzęca typu przemysłowego fermowego) winny być eliminowane z przestrzeni miasta.

10. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 18 sierpnia 2016 roku (data stempla pocztowego 2016-08-17), o treści: *„Jestem właścicielem gospodarstwa rolnego i nie wyrażam zgody do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Kędzierzyna-Koźle ROGI”*.

#### **Uzasadnienie:**

Nieruchomość wskazana w formularzu uwag, położona jest na terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem przeznaczenia A-MNU, przeznaczonym pod zabudowę jednorodzinną i usługi nieuciążliwe. Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A nie wprowadza nowych ustaleń w zakresie przeznaczenia funkcjonalnego przedmiotowego terenu.

11. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 18 sierpnia 2016 roku (data stempla pocztowego 2016-08-17), o treści: „*Nie zgadzam się na zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego*”.

**Uzasadnienie:**

Jak w pkt 7.

12. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 18 sierpnia 2016 roku (data stempla pocztowego 2016-08-17), o treści: „*Nie zgadzam się na zmianę planu zagospodarowania*”.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy należy do jej zadań własnych. Zakres projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A obejmuje w szczególności kwestię kształtowania ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej (art. 7 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy), a także ochrony zdrowia (art. 7 ust. 1 pkt 5 ww. ustawy). Ponadto, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 przywołanej ustawy należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

13. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 18 sierpnia 2016 roku (data stempla pocztowego 2016-08-17), o treści: „*Nie zgadzam się ze zmianą planu zagospodarowania, gdyż godzi to w moje interesy, nie zaproponowano alternatywy dla planowanych zmian, nie wyznaczono miejsc na terenie Rogów, gdzie można realizować inwestycje rolnicze*”.

**Uzasadnienie:**

Biorąc pod uwagę rozwój przestrzenny miasta Kędzierzyn-Koźle, przejawiający się urbanizacją terenów o charakterze rolniczym, a co za tym idzie samoistnym przekształcaniem się ich w przedmieścia (suburbia) z dominującym typem zabudowy - budownictwo jednorodzinne, tego rodzaju działalności rolnicze (produkcja zwierzęca typu przemysłowego fermowego) winny być eliminowane z przestrzeni miasta.

14. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 18 sierpnia 2016 roku (data stempla pocztowego 2016-08-17), o treści: „*Nie zgadzam się na zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gdyż ograniczy to dysponowaniem moimi działkami zgodnie z moimi decyzjami*”.

**Uzasadnienie:**

Jak w pkt 12.

15. **Nie uwzględnia się** uwagi złożonej w dniu 18 sierpnia 2016 roku (data stempla pocztowego 2016-08-17), która streszcza się do następujących zarzutów: „*Naruszenie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) poprzez nieopracowanie i nieprzedstawienie prognozy skutków finansowych wprowadzenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A; naruszenie art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. nr 78, poz. 483 ze zm.) poprzez ograniczenie prawa własności nieruchomości; oparcie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle (w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A) na zarzutach niesprawdzonych i pomówieniach, bez podania dowodów lub literatury na których autor oparł się przedstawiając tezy obecne w opracowaniu. Autor przedmiotowej prognozy, ze względu na brak należytej staranności podał informacje wprowadzające w błąd Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz inne osoby korzystające z opracowania. W prognozie znalazły się twierdzenia na temat zagrożenia dróg oddechowych i pokarmowych mieszkańców osiedla Rogi, tymczasem zachorowań pozostających w związku z tuzem przemysłowym na osiedlu nie stwierdzono (nowoczesny tuz przemysłowy wyeliminował uciążliwości zapachowe). Prognoza oddziaływania na środowisko pozbawiona jest walorów wiarygodności, świadczy o braku kompetencji oraz wprowadza w błąd, ponieważ oparta jest na „uskarżaniach mieszkańców”, zamiast na materiale dowodowym. Nie ma potrzeby do sięgania po tak represyjny środek obrony interesów grupy mieszkańców, jak zakaz inwestycji wprowadzony aktem prawa miejscowego. Na straży wszystkich obywateli, których prawa do dobrego środowiska mogą być zagrożone stoją organy administracji państwowej, eliminując możliwość powstania inwestycji zagrażającej środowisku. Proponowana zmiana tekstu planu o § 51 pkt. 1 i 2 uchwały jest zapisem ograniczającym wykonywanie prawa własności wszystkich tych*



*mieszkańców, którzy będą chcieli teraz lub w przyszłości rozbudowywać, modernizować swoje gospodarstwa lub zmieniać profile działalności rolniczej. Skutkiem tych zmian będzie konieczność realizacji tylko takich przedsięwzięć, które podlegają przepisom szczególnym, tj. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.”*

#### **Uzasadnienie:**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego nie jest załącznikiem do uchwały w sprawie planu miejscowego, nie ma charakteru normatywnego i nie wiąże organów i obywateli. Nie podlega ani opiniowaniu, ani uzgadnianiu, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odróżnieniu od prognozy oddziaływania na środowisko prognoza skutków finansowych nie jest udostępniana organom opiniującym i uzgadniającym (art. 25 ust. 1 tejsze ustawy), nie jest również wykładana do publicznego wglądu wraz z projektem planu (art. 17 pkt 9). Jest to odrębny dokument o charakterze informacyjnym, zawierający dane o przewidywanych konsekwencjach finansowych obowiązywania planu. Prognoza skutków finansowych pełni funkcję informacyjną i nie przesądza o ograniczeniu wysokości odszkodowania w przyszłości, o które wnioskowałyby uprawniony podmiot w trybie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument taki, zgodnie z wymogami art. 17 pkt. 5 tejsze ustawy został opracowany i stanowi część dokumentacji planistycznej przedkładanej Wojewodzie Opolskiemu.

Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Ponadto, każdy ma prawo do ochrony własnego interesu prawnego także przy zagospodarowywaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych. Wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z produkcją rolną, w tym obiektów inwentarskich związanych z *produkcją zwierzęcą typu przemysłowego fermowego* chroni interes osób trzecich – mieszkańców osiedla Rogi, przed negatywnymi skutkami tego typu produkcji. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

Skutkiem wprowadzenia ww. zmiany będzie możliwość realizacji tylko takich przedsięwzięć z zakresu działalności rolniczej, które nie podlegają przepisom Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Każde inne przedsięwzięcia, niewymienione w przedmiotowym Rozporządzeniu, a dotyczące działalności rolniczej (symbol A-RP) projektowana zmiana dopuszcza w jednostce planistycznej Rogi.

Prognoza oddziaływania na środowisko to dokument, który nie ma charakteru normatywnego. Nie wiąże ani organu stanowiącego, ani organu wykonawczego gminy, ani też obywateli. Nie stanowi załącznika do uchwały w sprawie planu miejscowego, nie jest również integralną częścią projektu planu. Jest to za to dokument o charakterze informacyjnym, który ma ilustrować, w aspekcie ekorozwoju, skutki, które w przyszłości mogą wynikać z ustaleń planu, i służyć minimalizowaniu negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko. Jest opracowaniem opartym na obliczeniach i stymulacjach wykonanych przy założonych z góry parametrach inwestycji. Jest przewidywaniem skutków opartym na aktualnej wiedzy i doświadczeniu, zestawieniem zagrożeń, które mogą wystąpić.

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXV/308/16  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 27 października 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE  
O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle stwierdza, że uchwalenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A, nie spowoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kędzierzyn-Koźle.