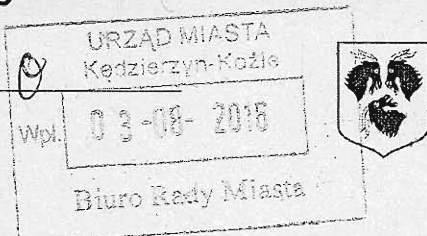


# Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle



Kędzierzyn-Koźle, dn. 3 sierpnia 2016 r.

Or. 0711.30.2016

Przewodniczący Rady Miasta  
Kędzierzyn-Koźle

Dotyczy: skierowanego w dniu 30 czerwca 2016 r. przez Przedsiębiorstwo [redacted] Spółka z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnienia Przedsiębiorstwa.

Skierowane do Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle przez Przedsiębiorstwo T [redacted] Spółka z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnienia Przedsiębiorstwa, odnosi się do ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości przy ul. 2 [redacted] w Kędzierzynie-Koźlu, określonego w § 150 pkt 4 uchwały Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, zwanej dalej MPZP.

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), stanowią:

- 1) w art. 1 ust. 2 pkt 3, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) w art. 15 ust. 2 pkt 3, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

a zatem samo ustalenie przez organ uchwałodawczy gminy brzmienia przepisu § 150 pkt 4 MPZP, w myśl którego na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UW-1 zakazuje się odprowadzania ścieków wytwarzanych na terenie do gruntu, lub do wód powierzchniowych i gruntowych, mieści się w granicach władztwa planistycznego stanowiącego kompetencję Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle. Nie zachodzą zatem przesłanki prawne lub faktyczne do stwierdzenia naruszenia prawa poprzez działanie Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Niezależnie od powyższego, wnioskowana przez Przedsiębiorstwo [redacted] Spółka z o.o. zmiana MPZP może być przedmiotem prac w toku rozpoczętej procedury przystąpienia do zmiany w MPZP.

W załączeniu przedkładam projekt uchwały Rady Miasta w sprawie stanowiska wobec wezwania Przedsiębiorstwa [redacted] spółka z o.o.

PREZYDENT MIASTA

Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle  
ul. Grzegorza Piramowicza 32  
47-200 Kędzierzyn-Koźle  
NIP: 749-00-15-170

Zbigniew Romanowicz



RADCA PRAWNY  
Mikołaj Miściński  
KR 1648

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle  
ul. Grzegorza Piramowicza 32  
47-200 Kędzierzyn-Koźle  
tel. 77 40 50 338  
tel. 77 40 50 385  
e-mail: prezydent@kędzierzynkozle.pl

**PROJEKT**

**Uchwała nr .....**  
**Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle**  
**z dnia .....**

w sprawie odpowiedzi na skierowane do Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle przez Przedsiębiorstwo ..... z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnienia Przedsiębiorstwa

Na podstawie art. 101 ust. 1 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się treść odpowiedzi na skierowane do Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle przez Przedsiębiorstwo ..... Spółka z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnienia Przedsiębiorstwa, odnoszące się do ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości przy ul. .... 3 w Kędzierzynie-Koźlu, określonego w § 150 pkt 4 uchwały Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle do doreczenia treści niniejszej uchwały do Przedsiębiorstwa ..... Spółka z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu.

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

Niniejszy dokument nie budzi  
zastrzeżeń pod względem  
formalno-prawnym.

**RADCA PRAWNY.**

*Mikołaj Miściński*  
Mikołaj Miściński

KR-1648 1.VII.2016.

**ZASTĘPCA**

**PREZYDENTA MIASTA**

Kędzierzyn-Koźle

ds. Gospodarki Przestrzennej  
i Inwestycyjno-Remontowej

*Artur Maruszczak*  
Artur Maruszczak

**SEKRETARZ MIASTA**

*Włodzisław Romanowicz*  
Włodzisław Romanowicz

załącznik do  
Uchwały nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia .....

Stanowisko Prezidenta Miasta w sprawie skierowanego do Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle przez Przedsiębiorstwo ..... Spółka z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnienia Przedsiębiorstwa

Skierowane do Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle przez Przedsiębiorstwo T ..... Spółka z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnienia Przedsiębiorstwa, odnosi się do ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości przy ul. .... w Kędzierzynie-Koźlu, określonego w § 150 pkt 4 uchwały Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, zwanej dalej MPZP.

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), stanowią:

- 1) w art. 1 ust. 2 pkt 3, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) w art. 15 ust. 2 pkt 3, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

a zatem samo ustalenie przez organ uchwałodawczy gminy brzmienia przepisu § 150 pkt 4 MPZP, w myśl którego na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UW-1 zakazuje się odprowadzania ścieków wytwarzanych na terenie do gruntu, lub do wód powierzchniowych i gruntowych, mieści się w granicach władztwa planistycznego, stanowiącego kompetencję Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Nie zachodzą zatem przesłanki prawne lub faktyczne do stwierdzenia naruszenia prawa poprzez działanie Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Niezależnie od powyższego, wnioskowana zmiana MPZP może być przedmiotem prac w toku rozpoczętej procedury przystąpienia do zmiany w MPZP.

SEKRETARZ MIASTA

Zdzisław Romanowski

RADCA PRAWNY

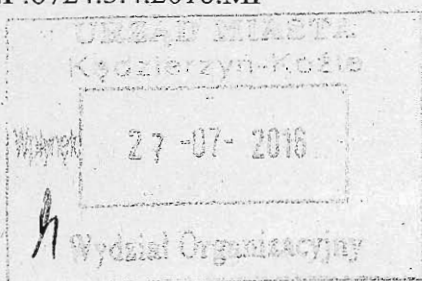
Mikołaj Miścicki

KR-1648/10/2016

ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA  
Kędzierzyn-Koźle  
ds. Gospodarki Przestrzennej  
i Inwestycji (NO-Remontowej)

Artur Maruszczak

Kędzierzyn-Koźle, 26 lipca 2016 r.



## Wydział Organizacyjny

- w miejscu -

Odpowiadając na pismo nr Or.0711.30.2016 z dnia 8 lipca 2016 r., dotyczące wezwania Przedsiębiorstwa [redacted] Spółka z o.o. do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnienia Przedsiębiorstwa, polegającego na ograniczeniu zagospodarowania nieruchomości przy ul. [redacted] przedstawiam niniejszym nasze stanowisko.

Sprawa z kompletem dokumentów została skierowana do Biura Radców Prawnych.

Otrzymała „Informacja prawna” naszym zdaniem w sposób wyczerpujący i właściwy ocenia zaistniałą sytuację.

Na dzień dzisiejszy nie ma możliwości zmiany ustaleń planu.

Jednocześnie informujemy, iż Przedsiębiorstwo [redacted] Spółka z o.o. wystąpiło o zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle i w trybie aktualnie podjętej uchwały Rady Miasta o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego będzie procedowana m.in. zmiana tekstu planu objęta zapisem § 150 ust. 4.

W tej sprawie Przedsiębiorstwo otrzymało pisemną odpowiedź tut. Wydziału (pismo GNP-PZ.6724.5.4.2016.AZ z dnia 30-05-2016).

W załączeniu:

- pismo GNP-PZ.6724.5.4.2016.AZ z dnia 30 maja 2016 r.;
- „Informacja prawna” Biura Radców Prawnych.

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego  
*[Signature]*  
mgr Małgorzata Joanna Włotkiewicz

aa RPPiOZ

# Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle



Kędzierzyn-Koźle, dnia 30.05.2016 r.

GNP-PZ.6724.5.4.2016.AZ

wpł. 31.05.2016  
AR

sp. z o.o.

47-200 Kędzierzyn-Koźle

**Dotyczy:** wniosku z dnia 19.02.2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr IX/98/2003 z dnia 22.05.2003 r. dla działki nr [redacted] (obręb Koźle) położonej na terenach usługowo – wytwórczych (symbol UW) w zakresie umożliwienia odprowadzania ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych w stosunku do przedsięwzięć rozpoczętych przed wejściem w życie planu (wniosek dotyczy § 194).

Niniejszym informuję, iż Państwa wniosek został przyjęty do rejestru wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzonego na mocy art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) prowadzonego przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Wniosek zostanie uwzględniony w ramach procedury planistycznej wszczętej uchwałą Nr XXI/166/15 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26.11.2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Kędzierzyn-Koźle.


Jednocześnie informuję, iż w trakcie prowadzonej procedury planistycznej, będzie można złożyć w wyznaczonym terminie dodatkowe wnioski do projektów zmiany planów, a na dalszym etapie procedury uwagi.

Ogłoszenia o terminie składania wniosków oraz uwag ukażą się w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego przy ul. Piastowskiej 17. Wszelkie informacje na temat projektów miejscowych planów, przyjętych w nich rozwiązań, sposobu rozpatrzenia uwag oraz wgląd do ww. projektów i zebranej dokumentacji planistycznej, będzie można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomości i Planowania Przestrzennego. Telefoniczną informację będzie można uzyskać pod numerem telefonu 77-4050314. Projekty zmiany planów zostaną również udostępnione na stronie internetowej BIP urzędu miasta wraz z ogłoszeniem o wyłożeniu ich do publicznego wglądu.

**ARCHITEKT MIEJSKI**

Zastępca Kierownika Wydziału Gospodarki  
Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego  
Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego i Ochrony Zabytków

mgr inż. arch. Marek Paneth

  
Kędzierzyn-Koźle  
Jestem eKko

Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle  
ul. Grzegorza Piramowicza 32  
47-200 Kędzierzyn-Koźle  
NIP: 749-00-15-170  
www.kedzierzynkozle.pl

Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego  
tel. +48 77 40 50 313 + 315  
fax +48 77 40 50 314  
e-mail: gnp@kedzierzynkozle.pl

# RADCA PRAWNY MIKOŁAJ MIŚCICKI

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO 31-416 Kraków, ul. Dobrego Pasterza 100,  
www.kancelariamiscicki.pl - tel. 784-633-119 - e-mail: miscicki@wp.pl

Dotyczy : reakcji na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa.

## INFORMACJA PRAWNA

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 8.7.2016 r. w sprawie wezwania spółki [redacted] do usunięcia naruszenia interesu prawnego - uprzejmie informuję, co następuje.

Przedmiotowe wezwanie jest pierwszym krokiem do zaskarżenia miejscowego planu do sądu administracyjnego. Zbadać należy, czy wzywający ma interes prawny w zaskarżaniu przepisu i czy przepis jest zgodny z porządkiem prawnym – z reguły tylko jeśli odpowiedź na pierwsze pytanie jest twierdząca a na drugie przecząca, należy rozważyć uwzględnienie wezwania.

Wskazać bowiem należy, iż prawną podstawą wezwania (a w perspektywie - skargi na uchwałę) w sprawie planu miejscowego jest art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - przyznający legitymację skargową osobie, której (cyt.) *interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą*. Ustawodawca w tym przepisie wyraźnie więc podkreśla, iż legitymację skargową posiada każdy, *czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem*. Gdyby prawo kwestionowania przed sądem aktu normatywnego byłoby nieograniczone i niezwiązane z zastanym interesem prawnym skarżącego, przepis brzmiałby inaczej, np. „każdy, *czyj interes prawny lub uprawnienie narusza uchwała lub zarządzenie może zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego*”. Znaczenie omawianego przepisu wyraźnie zatem wskazuje, iż naruszenie interesu prawnego musi mieć pierwotny charakter wobec normatywnego źródła legitymacji skargowej. Ten punkt widzenia potwierdza doktryna – „w regulacji zawartej w ustawach samorządowych chodzi natomiast o „*naruszenie interesu prawnego*” przez akt zaskarżony, a więc interes zastany przez skarżącego, wiążący się z byłym zachowaniem organu administracji publicznej (samorządu terytorialnego)” [red. Tadeusz Woś, Postępowanie sądowo – administracyjne, Warszawa 2007, s 100].

Nadto samo hipotetyczne wykazanie niezgodności z prawem aktu prawa lokalnego przy braku naruszenia interesu prawnego nie daje jeszcze podstaw do uwzględnienia skargi w przedmiocie stwierdzenia nieważności aktu prawa miejscowego. WSA w Lublinie w orzeczeniu z dnia 2 października 2008 r. (sygn. akt II SA/Lu 342/08) stanął na stanowisku, że *obowiązek sądu administracyjnego uwzględnienia skargi na akt prawa miejscowego powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia skarżącego jest związane z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego*. Te przesłanki muszą zachodzić kumulatywnie, aby stwierdzić nieważność aktu prawa miejscowego.

Skarżący przedłożył umowę najmu lokali, choć wskazuje na naruszenie prawa do zagospodarowywania nieruchomości – owa umowa takiego prawa mu nie przyznaje, a więc już w świetle swych własnych twierdzeń nie posiada on uprawnienia, które opisany w

wezwanu przepis mógłby mu ograniczać. Urząd Miasta jest w posiadaniu kilku umów ze skarżącym, ale każda z nich dotyczy jedynie wynajmu budynków (lokali użytkowych). Dodatkowo § 194 planu pozwala funkcjonować zakładom zorganizowanym w sposób sprzeczny z planem, a więc interes istniejący przed wejściem miejscowego planu w życie nie doznaje żadnego uszczerbku.

Rozważać można byłoby czy skarżący posiada interes prawny w zaskarżaniu innego przepisu planu, a to § 194 – pozwalającego na funkcjonowanie instalacji sprzecznych z planem lecz zabraniających ich rozbudowy – ten bowiem przepis uniemożliwia rozbudowę zakładu. Nie jest jednak rzeczą organów planistycznych udzielanie w tym zakresie pouczeń.

Wskazać należy, że kwestionowany zapis planu nie zabrania działalności na nieruchomości, nie zabrania także rozbudowy zakładu skarżącego – nie wyłącza bowiem gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych celem ich wywożenia. Nie ma więc mowy o zakazie działalności czy jej ograniczeniu, co również przesądza o braku interesu prawnego do zaskarżenia planu.

W tym miejscu należy przytoczyć istotne okoliczności historyczne. W 1999 r. skarżący żądał ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – i we wniosku wskazywał, że ścieki będzie odprowadzał do miejskiej kanalizacji. Decyzją z 14.2.2000 r. UA-7331/442/1999 wydano takie warunki, przy czym uzgodnienie organu inspekcji sanitarnej nakazywało opracować szczegółowe rozwiązanie gospodarki ściekowej na etapie projektu budowlanego aby chronić środowisko. W opracowaniach projektowych przewidziano gromadzenie ścieków w zbiornikach (jedynie wody opadowe z dachu mogły być odprowadzane do gruntu). Decyzją z dnia 12.11.2000 r. udzielono skarżącemu pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie ścieków do potoku – ale po ich podczyszczeniu i tylko co do wód opadowych; decyzja ta obowiązywała do 31.12.2015 r. Opisane przez skarżącego pozwolenie wodnoprawne z dnia 1.7.2011 r. pozwalało na wprowadzanie do tegoż potoku ścieków ze stacji demontażu ale także po ich podczyszczeniu i tylko na czas oznaczony do dnia 30.6.2015 r.

Tym samym skarżący nigdy nie miał nieograniczonego prawa odprowadzania ścieków do wód czy gruntu – należy także zauważyć, że gdyby ograniczył się do tych kompetencji, jakie dawał mu § 194 miejscowego planu (jak to było w przypadku pozwolenia wodnoprawnego z roku 2011), zapewne i obecnie uzyskałby analogiczne pozwolenie wodnoprawne.

Należy więc uznać, że skarżący nie ma interesu prawnego w kierowaniu skargi na przedmiotowy zapis miejscowego planu.

Punktem wyjścia dla oceny zgodności kwestionowanego zapisu planu z prawem jest wskazanie, że działka na jakiej skarżący prowadzi działalność, położona jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego szczególnie zagrożonego powodzią, zaś ochrona wód miała zawsze szczególne znaczenie dla inwestycji na tym terenie – co podkreślano w wymienionych powyżej decyzjach administracyjnych.

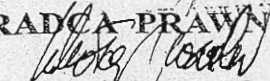
Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 778) w art. 1 ust. 2 pkt 3 stanowi, że w planowaniu przestrzennym uwzględnia się „wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych”, zaś w art. 15 ust. 2 pkt 3 nakazuje się obowiązkowo umieszczać w miejscowym planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – a więc samo stanowienie przepisu takiego jak § 150 kwestionowane uchwały mieści się w granicach władztwa planistycznego.

Przepis planu, objęty wezwaniem, stanowi odpowiedź na zapotrzebowanie dotyczące ochrony środowiska, w tym wód i gleby. Wartości te mają pierwszeństwo przed prawem własności (co potwierdza treść art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – statuujący hierarchię wartości uwzględnianych w planowaniu przestrzennym i względy ochrony środowiska – pkt 3 - stawiający wyżej niż prawo własności – pkt 7). Tym bardziej mają pierwszeństwo przed prawem prowadzenia działalności na nieruchomości – które w ustawie w ogóle nie jest wymienione, a jest daleką pochodną prawa własności. Ingerencja w owo prawo w takim celu, jak wskazany powyżej, jest więc uzasadniona. Nadto kwestionowany przez skarżącego przepis nie wyłącza prowadzenia działalności na nieruchomości – jak wyżej wskazano, nie wyłącza gromadzenia ścieków w zbiornikach, a więc nie ingeruje w samą istotę ograniczanej swobody. Spełnia zatem konstytucyjne wymogi proporcjonalności – a więc nie może być uznany za sprzeczny z prawem.

Jak wynika z powyższego, kwestionowany przepis jest zgodny z porządkiem prawnym.

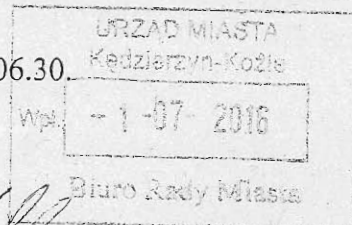
Należy zatem uznać, że wezwanie wystosowane przez skarżącego jest bezzasadne. Taktyka procesowa nakazuje nie udzielać na nie odpowiedzi – musiałaby to być bowiem odpowiedź odmowna, która tylko ułatwi skarżącemu sporządzenie skargi do sądu administracyjnego: Wezwanie winno zatem zostać przemilczane.

Powyższa konstatacja jest tym trafniejsza, że obecnie procedowana jest zmiana miejscowego planu, a w toku procedury planistycznej skarżący złożył wniosek zgodny z meritem skargi – jeśli taki wniosek będzie uwzględniony, ewentualna skarga nawiązująca do omawianego tu wezwania stanie się bezprzedmiotowa, jeśli zaś do tego nie dojdzie – skarżący zapewne zaskarży nowouchwalony plan. W obu wypadkach postępowanie co do planu z roku 2003 zostanie umorzone (chyba, że nowy plan nie zostanie uchwalony).

**RADCA PRAWNY**  
  
Mikołaj Miścicki  
KR-1648



Kędzierzyn-Koźle, 2016.06.30.



Przedsiębiorstwo T  
Spółka z o.o.

47-200 Kędzierzyn-Koźle

Rada Miasta  
Kędzierzyn-Koźle  
ul. Piramowicza 32  
47-200 Kędzierzyn-Koźle

### Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnienia

Działając na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446.), – wzywamy do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnienia Przedsiębiorstwa T Spółki z o.o., zwanej dalej Spółką, jako dzierżawcy stanowiącej własność Gminy Kędzierzyn-Koźle nieruchomości położonej przy ul. w Kędzierzynie-Koźlu, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka r, zwanej dalej nieruchomością, które to naruszenie polega na ograniczeniu w zagospodarowaniu nieruchomości określonym w § 150 pkt 4 uchwały Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle I (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2003 r. Nr 50, poz. 1038 z późn. zm.), zwanej dalej planem.

### Uzasadnienie

Spółka jest dzierżawcą nieruchomości, na dowód czego załączamy do niniejszego wezwania umowę dzierżawy.

Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UW, dla którego to terenu ustalono w planie przeznaczenie usługowo-wytwórcze.

W § 150 pkt 4 planu ustanowiono dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UW zakaz odprowadzania ścieków wytworzonych na terenie do gruntu lub do wód powierzchniowych i gruntowych.

Ustanowienie w planie powyższego zakazu wykracza w ocenie Spółki poza granice władztwa planistycznego gminy, ogranicza tę Spółkę – jako dzierżawcę nieruchomości - w jej zagospodarowaniu, a tym samym narusza interes prawny i uprawnienie Spółki, a to ze względu na następujące okoliczności:

1. Działalność usługowo-wytwórcza prowadzona przez Spółkę na nieruchomości skutkuje wytwarzaniem na niej ścieków stanowiących wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni.

2. Decyzją znak DOŚ-III.7322.48.2015 z dnia 2 grudnia 2015 r. Marszałek Województwa Opolskiego odmówił udzielenia Spółce [redacted] pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie tych ścieków do wód potoku Koźlanka, powołując się z jednej strony na zakaz ustanowiony w § 150 pkt 4 planu, a z drugiej strony na przepisy art. 125 pkt 2 i 126 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) stanowiące, że pozwolenie wodnoprawne nie może naruszać ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i że wydania owego pozwolenia odmawia się, gdy projektowany sposób korzystania z wód rzeczne ustalenia narusza. Omawiana decyzja Marszałka Województwa Opolskiego została utrzymana w mocy decyzją Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej znak BAP-po.026.77.2016.JA z dnia 26 lutego 2016 r. Obie powyższe decyzje załączono do niniejszego wezwania.

3. Pismem l.dz. TB.167.AR.120-54/16-1/349/KW/16 z dnia 16 marca 2016 r. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu – Spółka z o.o. odmówiły Spółce [redacted] odbioru wytworzonych na nieruchomości ścieków stanowiących wody opadowe i roztopowe do miejskiej kanalizacji deszczowej wobec braku możliwości technicznych przyłączenia nieruchomości do tej kanalizacji. Omawiane pismo również załączono do niniejszego wezwania.

W tym stanie rzeczy wezwanie niniejsze jest w pełni uzasadnione.

#### **W załączeniu:**

1. Umowa dzierżawy nieruchomości.
2. Decyzja Marszałka Województwa Opolskiego znak DOŚ-III.7322.48.2015 z dnia 2 grudnia 2015 r.
3. Decyzja Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej znak BAP-po.026.77.2016.JA z dnia 26 lutego 2016 r.
4. Pismo Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Kędzierzynie-Koźlu – Spółki z o.o. l.dz. TB.167.AR.120-54/16-1/349/KW/16 z dnia 16 marca 2016 r.

PREZES ZARZĄDU  
[redacted]  
[redacted]

PROKURENT  
[redacted]  
[redacted]

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO  
27-205 Kędzierzyn-Koźle  
KOD KRAJOWY 47-224  
47-224 Kędzierzyn-Koźle  
TUTAJSI  
47-224

# UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

26 98

NR .... / ....

14.X.1998 r

zawarta w dniu ..... w Kędzierzynie-Koźlu pomiędzy **Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych** z siedzibą w Kędzierzynie Koźlu (47-220) przy ulicy Grunwaldzkiej 6 reprezentowanym przez:

1. **mgr Bohdan Cieślik** Dyrektor MZBK Kędzierzyn Koźle  
**Krzyszyna Kordaczuk** Główny Księgowy MZBK Kędzierzyn Koźle
2. ....

zwanym dalej „Wynajmującym” a

Przedsiębiorstwo .....

sp z o.o

zamieszkałym

ul. .... Kędzierzyn Koźle

zwanym dalej „Najemcą”.

## § 1.

409,15

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o powierzchni ..... m<sup>2</sup>,  
( trzy budynki warsztat.+dwie wiaty+ 1)2 szatni) .....  
położony w budynku przy ul. .... w  
Kędzierzynie-Koźlu (47-200). usługi budowlane
2. Rodzaj prowadzonej działalności: .....
3. Lokal składa się z cztery pomieszczenia+ dwie wiaty  
i jest wyposażony w instalację wodociagową, kanalizacyjną, elektryczną, gazową,  
centralnego ogrzewania, oraz .....
- (niepotrzebne skreślić)
4. Stan lokalu oraz stopień zużycia elementów wyposażenia technicznego określa protokół zdawczo - odbiorczy, stanowiący załącznik do umowy.

## § 2.

Umowa została zawarta na czas nieokreślony - ~~określony~~ .....

(niepotrzebnie skreślić)

## § 3.

14.XII.1998 r

1. Termin zagospodarowania lokalu - .....
2. Nie zagospodarowanie lokalu w terminie dłuższym niż 2 miesiące może spowodować rozwiązanie umowy.

MIEJSKI ZARZĄD  
BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
w Kędzierzynie-Koźlu  
ADMINISTRACJA BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
ul. Juliusza Ligonia 5/A  
47-224 Kędzierzyn-Koźle

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

data 10.12.1998 r. SPÓDPRACADCA PRAWNY

mgr Marek Bartula

§ 4.

Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami jego eksploatacji.

§ 5.

Najemca wniesie w terminie do 14.X.1998 r r. zabezpieczenie prawidłowego płacenia czynszu w wysokości równej **trzem miesięcznym** czynszom w gotówce. W przypadku nieterminowej wpłaty należności przekraczającej **1 miesiąc** zostanie uruchomiona procedura ściągnięcia z zabezpieczenia gotówkowego.

§ 6.

Przedmiot najmu nie może być bez zgody Wynajmującego oddany w podnajem, ani być przedmiotem użyczenia, jak też nie może być wniesiony do spółki.

§ 7.

1.	Należność z tytułu najmu lokalu strony ustalają na kwotę <u>1.509,78</u> (słownie: <u>jedentysiącpięćsetdziewięćdziesiąt siedem i 78/100</u> zł.) płatna w stosunku miesięcznym.	
2.	Na należność z tytułu najmu składa się :	
a)	czynsz <u>5,40zł x 19,35 m2</u>	<u>104,49</u> zł.
	magazyn <u>2,70 zł x 389,80 m2</u>	<u>1.052,46</u> zł.
	+ podatek VAT 22%	<u>254,55</u> zł.
b)	centralne ogrzewanie	- zł.
	+ podatek VAT	- zł.
c)	za dostawę wody i odprowadzenie ścieków <u>30sx2,30złx1m3 + 140sx2,30złx2m3</u>	<u>71,30</u> zł.
d)	szylt - reklama	- zł.
	+ podatek VAT 22%	- zł.
e)	wywóz nieczystości stałych <u>2,0m3x13,49zł</u>	<u>26,98</u> zł.
	<b>Razem:</b>	<u>1.509,78</u> zł.

3. Wynajmujący obowiązany jest do wnoszenia opłaty za podatek gruntowy za 50% powierzchni placu manewrowego opłacanego przez MZBK na podstawie obowiązującej Uchwały Rady Miejskiej K - Koźła w sprawie podatku od nieruchomości.
4. Wynajmujący partycypuje w kosztach związanych z dozowaniem nieruchomości i pokrywa 50% kosztów dozoru według umowy zawartej przez MZBK z Spółdzielnią ODNOWA.
5. Wynajmujący wyraża zgodę na zainstalowanie liczników umożliwiających pomiarowanie ciepła, wody i opłat wg. wskazań.

MIEJSKI ZARZĄD  
BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
Umowa/TOBUD w Kędzierzynie - Koźlu  
ADMINISTRACJA BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
ul. Juliusza Ligonia 5A  
47-224 Kędzierzyn - Koźle

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

data 3.04.2015 podpis mgr Natalia Bartula  
RADCA PRAWNY  
EP-3211

6. Należności z tytułu najmu płatne z góry do 25 dnia każdego miesiąca począwszy od miesiąca październik 98 na konto nr 10601552-7197-27000-400101 w Banku Przemysłowo-Handlowym w Kędzierzynie-Koźlu, przy czym za dotrzymany termin regulowania należności uważa się datę wpływu pieniędzy na konto bankowe Wynajmującego.
7. Za każdy dzień zwłoki w regulowaniu należności za najem Wynajmujący naliczał będzie odsetki ustawowe, które będą płatne łącznie z czynszem. W przypadku nie zapłacenia na bieżąco odsetek od czynszu, wynajmujący należne odsetki potrąci z bieżących opłat czynszowych, a zmniejszoną opłatę czynszową traktował będzie jako zaległość czynszową.
8. Najemca zobowiązany jest do regulowania należności z tytułu podatku od towarów i usług VAT.

#### § 8.

1. Stawka czynszowa będzie przez wynajmującego waloryzowana raz w roku na dzień **1 stycznia danego roku**, wg wskaźnika inflacji od towarów i usług.
2. Wysokość podstawowej stawki czynszowej w stosunku miesięcznym może ulec zmianie, z tym, że zmiana ta wymaga jednomiesięcznego wypowiedzenia.
3. Nie przyjęcie nowych stawek czynszowych traktowane będzie jako naruszenie istotnych warunków umownych, co skutkować może rozwiązaniem umowy, za 3 miesięcznym wypowiedzeniem.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dokonywania zmian należności z tytułu opłat za dostawę wody, odprowadzenie ścieków, energii cieplnej i wywóz nieczystości, w związku ze zmianą ich cen do wysokości poniesionych kosztów. **Obowiązuje rozliczenie roczne.** Ilość zużycia wody i energii cieplnej będzie skorygowana na koniec roku kalendarzowego do wielkości wskazanych przez liczniki. Rozliczenie najemcy za dostawę wody i energii cieplnej nastąpi również w przypadku rozwiązania umowy najmu na dzień opuszczenia lokalu.

#### § 9.

1. Remonty bieżące, konserwacja lokalu i jego adaptacja do potrzeb najemcy - wykonuje najemca na własny koszt.
2. Prace związane z przystosowaniem i remontem lokalu, najemca będzie wykonywał sam we własnym zakresie na własny koszt, bez możliwości zwrotu poniesionych kosztów.

#### § 10.

Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat za dostawę energii elektrycznej i gazu zgodnie z odrębnymi umowami zawartymi pomiędzy Najemcą a dostawcą energii.

#### § 11.

Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest mu dokładnie znany i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wynajmującego.

#### § 12.

Najemca zobowiązany jest do utrzymania przyległego do lokalu terenu w należnym porządku i czystości. W szczególności Najemca zobowiązany jest usuwać nieczystości z przyległego do lokalu chodnika, a także oczyszczać go ze śniegu i lodu.

Umowa nr \_\_\_\_\_

MIEJSKI ZARZĄD  
BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
w Kędzierzynie - KOZIU  
ADMINISTRACJA BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
ul. Juliusza Ligonia 5A

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

data 30.01.2015 podpis \_\_\_\_\_  
RADCA PRAWNY

Wynajmujący wyraża zgodę na taką aranżację otoczenia lokalu, która ułatwi realizację tego zobowiązania i zgodna będzie z decyzją służb architektonicznych miasta.

§ 13.

W przypadku wykorzystywania lokalu na cele gastronomiczne Najemca zobowiązany jest do zainstalowania urządzeń zabezpieczających instalację kanalizacyjną przed awarią.

§ 14.

Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy w przypadku:

1. naruszenia postanowień umowy zawartych w § 4,
2. zalegania z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności.

§ 15.

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego.

§ 16.

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 17.

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa miejscowego.

§ 18.

Umowa spisana została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Umowę przygotował:

Umowę sprawdził:

2-00 KIEDZIERZYŃ  
STARE MIASTO  
KIEDZIERZYŃ

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

GLÓWNY BSIEGOWY

KRYSTYNA KORDACZUK

DYREKTOR

mgr BOHDAN CIEŚLIK

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

data ..... podpis .....

PREZES

Umowa/TOBUD

9.06.2015  
RADCA PRAWNY

mgr Małgorzata Bartuła  
08-524

MIEJSKI ZARZĄD  
BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
w Kędzierzynie - Koźlu  
ADMINISTRACJA BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
ul. Juliusza Ligonia 5A  
47-224 Kędzierzyn - Koźle

47-224 KEDZIERZYŃ-KOZŁE

08-524

18



## MARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

DOŚ-III.7322.48.2015.AKa

Opole, dnia 02 grudnia 2015 r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 126 pkt 1 w związku z art. 125 pkt 2, ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) oraz art. 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeksu postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Przedsiębiorstwa [redacted] Sp. z o.o. o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód – odprowadzanie do Potoku Koźlanka ścieków przemysłowych (wód opadowych i roztopowych) powstających na terenie stacji demontażu pojazdów Przedsiębiorstwa [redacted] Spółka z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu

### orzekam

odmówić Przedsiębiorstwu [redacted] Spółka z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu, udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód, tj. na wprowadzanie oczyszczonych ścieków przemysłowych, zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska, pochodzących z terenu stacji demontażu pojazdów w Kędzierzynie-Koźlu, wylotem o średnicy 300 mm, do wód Potoku Koźlanka w km 0+740.

### Uzasadnienie

Pismem z 26 maja 2015 r. bez numeru (data wpływu do UMWO 29.05.2015 r.) Przedsiębiorstwo [redacted] Spółka z o.o. zwróciła się do Marszałka Województwa Opolskiego z wnioskiem o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód - na wprowadzanie do Potoku Koźlanka ścieków przemysłowych (wód opadowych i roztopowych) powstających na terenie stacji demontażu pojazdów Przedsiębiorstwa [redacted] Spółka z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu.

Do wniosku, zgodnie z wymogami art. 131 ust. 1, ust. 2 pkt 1 ustawy *Prawo wodne*, załączono: „Operat wodnoprawny na szczególne korzystanie z wód – odprowadzanie do Potoku Koźlanka ścieków przemysłowych (wód opadowych i roztopowych) powstających na terenie stacji demontażu pojazdów”, opracowany przez inż. [redacted] w Kędzierzynie-Koźlu w maju 2015 r. Ponadto do wniosku dołączono opis zamierzonego przedsięwzięcia sporządzony w języku nietechnicznym.

Zgodnie z art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. *o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji* (Dz. U. nr 25, poz. 202 z późn. zm.) pojazd wycofany z eksploatacji stanowi odpad w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach. Zgodnie natomiast z definicją zawartą w art. 9 ust. 1 pkt 17 ustawy *Prawo wodne* wody odciekowe z miejsc magazynowania i przyjmowania odpadów stanowią ścieki przemysłowe.

Z uwagi na fakt, że ścieki przemysłowe (wody opadowe i roztopowe) powstają na terenie stacji demontażu pojazdów, kwalifikowanej do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na

środowisko w świetle zapisu § 2 pkt 42 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) i mając na względzie art. 140 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo wodne, oraz zgodnie z właściwością miejscową, organem właściwym do wydania przedmiotowego pozwolenia jest Marszałek Województwa Opolskiego.

Zgodnie z zapisem art. 21 ust. 2 pkt 23 lit. k tiret trzecie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.), dane o wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie ścieków przemysłowych (wód opadowych i roztopowych) do wód, zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie, tj. na stronach internetowych Ekoportalu (karta 183/2015).

Po analizie przedłożonej do wniosku dokumentacji organ pismem z 9 czerwca 2015 r. nr DOŚ-III.7322.48.2015.AKa wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia. Stosowego uzupełnienia dokonano przy piśmie z 16 czerwca 2015 r. bez numeru (data wpływu do UMWO 22.06.2015 r.)

Wobec faktu, że wniosek spełniał wymagania formalne, organ pismem z 24 czerwca 2015 r. nr DOŚ-III.7322.48.2015.AKa, zawiadomił o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie:

- wnioskodawcę,
- Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Opolu,
- Gminę Kędzierzyn-Koźle,

pouczając jednocześnie o możliwości składania uwag i wniosków. Ponadto, zgodnie z treścią art. 127 ust. 6 Prawa wodnego, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie podano do publicznej wiadomości umieszczając ją na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu (24.06.2015 r.) oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego (24.06.2015 r.).

W okresie przewidzianym do składania uwag i wniosków, zainteresowane strony, jak też inne osoby i jednostki, nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń co do możliwości udzielenia wnioskowanego pozwolenia.

Biorąc pod uwagę przepis art. 36 Kpa, organ pismem z 27 lipca 2015 r., z 26 sierpnia 2015 r., z 24 września 2015 r., z 29 października 2015 r. oraz z 30 listopada 2015 r. nr DOŚ-III.7322.48.2015.AKa zawiadamiał strony postępowania o braku możliwości rozpatrzenia wniosku w terminie przewidzianym w art. 35 Kpa i ustalił ostateczny termin załatwienia sprawy do 31 grudnia 2015 r.

Mając na uwadze powyższe, organ działając w oparciu o art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.) pismem z 27 lipca 2015 r. nr DOŚ-III.7322.48.2015.AKa zawiadomił strony postępowania, o zakończeniu postępowania dowodowego i możliwości zapoznania się z całością dokumentacji, w okresie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

W toku prowadzonego postępowania organ ustalił, że na terenie, gdzie jest zlokalizowana przedmiotowa stacja demontażu pojazdów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle.

Rozpatrując przedmiotowy wniosek organ ustalił, że przedmiotowa stacja demontażu pojazdów położona jest na terenie oznaczonym wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem UW – tereny usługowo-wytwórcze w jednostce planistycznej Koźle oznaczonej symbolem B. W § 150 pkt 4 cyt. wyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono, że na terenie oznaczonym symbolem UW zakazuje się odprowadzania ścieków wytwarzanych na terenie do gruntu, lub do wód powierzchniowych i gruntowych.



Biorąc pod uwagę aktualnie obowiązujące przepisy, tj. art. 125 ustawy *Prawo wodne* pozwolenie wodnoprawne nie może naruszać ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wobec czego w celu poprawnej weryfikacji zapisów ww. planu w toku prowadzonego postępowania zaistniała konieczność wyjaśnienia czy zakres szczególnego korzystania z wód jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. i dlatego organ pismem z 25 sierpnia 2015 r. nr DOŚ-III.7322.48.2015.AKa zwrócił się do Gminy Kędzierzyn-Koźle, o wyjaśnienie czy sposób odprowadzania ścieków powstających na terenie przedmiotowej stacji demontażu pojazdów jest dopuszczalny w świetle zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W odpowiedzi na powyższe pismem z 14 września 2015 r. nr GNP-PZ.6724.6.41.2015.KM (data wpływu do UMWO 18.09.2015 r.) Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle poinformował, że zgodnie z § 150 pkt. 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r. na terenach oznaczonych symbolami UW, UW-1 zakazuje się odprowadzania ścieków wytwarzanych na terenie do gruntu lub do wód powierzchniowych i gruntowych. W związku z tym zapisem wprowadzanie oczyszczonych ścieków przemysłowych z terenu stacji demontażu pojazdów zlokalizowanej w Kędzierzynie – Koźlu przy ul. \_\_\_\_\_ do Potoku Koźłanka jest niezgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle.

Mając na uwadze powyższe, organ działając w oparciu o art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.) ponownie pismem z 25 września 2015 r. nr DOŚ-III.7322.48.2015.AKa zawiadomił strony postępowania, o zakończeniu postępowania dowodowego i możliwości zapoznania się z całością dokumentacji, w okresie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Po analizie całości zgromadzonego materiału organ, mając na względzie przepis art. 126 pkt 1 oraz art. 125 pkt 2 ustawy *Prawo wodne*, odmówił wydania pozwolenia wodnoprawnego we wnioskowanym przez Przedsiębiorstwo \_\_\_\_\_ Słka z o. o. zakresie z uwagi na niezgodność zaproponowanego korzystania z wód z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa stacja demontażu pojazdów.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie za pośrednictwem Marszałka Województwa Opolskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Z up. Marszałka Województwa  
Marek Grabella  
DEKRET  
Departament Planowania i Strategii

**Otrzymują:**

(za zwrotnym potwierdzeniem odbioru)

1. Przedsiębiorstwo [redacted] Sp. z o.o. + 1 kpl. dokumentacji  
ul. [redacted], 47-200 Kędzierzyn-Koźle
2. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Opolu  
ul. Katowicka 55, 45-061 Opole
3. Gmina Kędzierzyn-Koźle  
ul. Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle
4. aa



Warszawa, dnia 18.01. 2016 r.

**PREZES  
KRAJOWEGO ZARZĄDU  
GOSPODARKI WODNEJ**

BAP-po.026.77.2016.JA

**DECYZJA Nr 15/2016**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 oraz art. 156 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 23), po rozpatrzeniu odwołania Przedsiębiorstwa [redacted] Sp. z o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu od rozstrzygnięcia Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 2 grudnia 2015 r., znak: DOŚ-III.7322.48.2015.AKa, dotyczącego odmowy udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód, obejmujące wprowadzanie oczyszczonych ścieków przemysłowych, zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, pochodzących z terenu stacji demontażu pojazdów w Kędzierzynie-Koźlu do wód Potoku Koźlanka w km 0+740 Potoku,

- utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.

**UZASADNIENIE**

Pismem z dnia 26 maja 2015 r. Przedsiębiorstwo T [redacted] Sp. z o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu wystąpiło do Marszałka Województwa Opolskiego z wnioskiem o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód, polegające na wprowadzaniu ścieków przemysłowych powstających na terenie stacji demontażu pojazdów w Kędzierzynie-Koźlu do Potoku Koźlanka.

Organ I instancji po rozpatrzeniu wniosku i analizie złożonej przez podmiot dokumentacji zaskarżoną decyzją odmówił udzielenia przedmiotowego pozwolenia na podstawie art. 126 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, zgodnie z którym wydania takiego pozwolenia odmawia się, jeżeli projektowany sposób korzystania z wody narusza między innymi ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy. W rozstrzygnięciu Marszałek Województwa Opolskiego wskazał, że wnioskowany sposób odprowadzania ścieków narusza przepisy zawarte w uchwale Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r.

Od decyzji z dnia 2 grudnia 2015 r., znak: DOŚ-III.7322.48.2015.AKa, odwołało się Przedsiębiorstwo [redacted] Sp. z o.o. W odwołaniu podniesiono, że w wydanym uprzednio w tej samej kwestii rozstrzygnięciu z dnia 1 lipca 2011 r., znak: DOŚ-III.7322.33.2011.AK, Marszałek Województwa Opolskiego nie odniósł się do zapisów obowiązującego już wówczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kędzierzyn-Koźle. Skarżący podkreślił także, iż przez cały okres

obowiązywania ww. decyzji spełniane były warunki realizacji udzielonego w niej pozwolenia wodnoprawnego. W odwołaniu wskazano również, że aktualnie objęte wnioskiem ścieki przemysłowe są odprowadzane do zakładowej kanalizacji deszczowej, ukształtowanej w sposób umożliwiający spływ w kierunku Potoku Koźłanka, przy czym system ten ma swój początek w latach 80. XX wieku i funkcjonował niezmiennie w ten sposób przez cały czas swojego istnienia.

Odwołanie wpłynęło w terminie określonym w art. 129 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Po przeanalizowaniu akt omawianej sprawy organ stwierdził, co następuje.

Pozwolenie wodnoprawne jest typem aktu związanego, co oznacza to, że w przypadku spełnienia przez wnioskodawcę przesłanek wydania tego aktu, organ administracji publicznej ma obowiązek wydania wnioskowanej decyzji. Odmowa udzielenia pozwolenia wodnoprawnego może nastąpić tylko wówczas, gdy ujawnione zostaną okoliczności określone w art. 126 ustawy Prawo wodne, w tym między innymi wówczas, gdy projektowany sposób korzystania z wody narusza ustalenia dokumentów, o których mowa w art. 125 pkt 1-2 tej ustawy, tj.:

- 1) planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza lub ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego lub warunków korzystania z wód zlewni;
- 2) planu zarządzania ryzykiem powodziowym;
- 3) planu przeciwdziałania skutkom suszy;
- 4) krajowego programu ochrony wód morskich;
- 5) krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych;
- 6) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy;

lub nie spełnia wymagań, o których mowa w art. 125 pkt 3, tj. wymagań ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków oraz wynikających z odrębnych przepisów.

W związku z powyższym organ właściwy do udzielenia pozwolenia wodnoprawnego jest zobowiązany do przeprowadzenia wnikliwej analizy warunków realizacji wnioskowanego pozwolenia pod kątem ewentualnego naruszenia ww. dokumentów w wyniku planowanego korzystania z wód.

W rozpatrywanej sprawie wnioski o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego dotyczą wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenu stacji demontażu pojazdów, przy czym zgodnie z informacjami przedstawionymi w operacie wodnoprawnym są one zbierane z sektorów: przyjmowania i magazynowania pojazdów przeznaczonych do demontażu, a także z hali demontażu pojazdów, a następnie odprowadzane do zakładowej sieci kanalizacyjnej. Zgodnie z definicją zawartą w art. 9 ust. 1 pkt 14 ustawy Prawo wodne, wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, uznać należy za ścieki, przy czym biorąc pod uwagę charakter działalności prowadzonej na terenie przedmiotowego zakładu należy zakwalifikować je do ścieków przemysłowych. Na stacji demontażu pojazdów prowadzona jest bowiem działalność gospodarcza, polegająca na przyjmowaniu, magazynowaniu oraz dalszej rozbiórce pojazdów wycofanych z eksploatacji, które w myśl art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji stanowią odpady. Ścieki powstające w miejscach magazynowania odpadów

stanowią szczególny rodzaj ścieków przemysłowych – wody odciekowe. Potwierdza to definicja zawarta w art. 9 ust. 1 pkt 14 lit. d ustawy Prawo wodne, zgodnie z którą wody odciekowe, pochodzące ze składowisk odpadów i miejsc ich magazynowania stanowią odrębną kategorię ścieków. Co do zasady ścieki takie można odprowadzać do wód, pod warunkiem spełnienia ustawowych wymagań, odnośnie ich jakości oraz pozostałych obowiązujących przepisów prawa.

Po przeanalizowaniu treści operatu wodnoprawnego złożonego wraz z wnioskiem o udzielenie pozwolenia, organ odwoławczy podziela stanowisko Marszałka Województwa Opolskiego, według którego wnioskowane pozwolenie naruszałoby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Kędzierzyn-Koźle, przyjęty uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. Zgodnie z przedstawionym jako załącznik do operatu wodnoprawnego pismem z dnia 19 kwietnia 2011 r., znak: GNP.67627.2.51.2011, Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle działka nr ew. \_\_\_\_\_ położona przy ul. \_\_\_\_\_ w Kędzierzynie-Koźlu, tj. nieruchomość na której zlokalizowana jest przedmiotowa stacja demontażu pojazdów, należy do terenów oznaczonych w ww. miejscowym planie symbolem UW – tereny usługowo-wytwórcze. Szczegółowe warunki prowadzenia działalności na takich terenach określono w rozdziale 18, zgodnie z którym na terenach oznaczonych symbolem UW zakazuje się odprowadzania ścieków wytwarzanych na terenie do gruntu, lub do wód powierzchniowych i gruntowych (§ 150 uchwały). Jednocześnie należy wskazać, że w dniu przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w myśl § 194 ww. uchwały wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub były realizowane w sposób niezgodny z jego ustaleniami, zostały uznane za przyjęte, jednak z zakazem dalszego zagospodarowania, zabudowy lub przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami planu. W związku z powyższym zakład dysponujący pozwoleniem wodnoprawnym w dniu uchwalenia miejscowego planu mógł z niego korzystać nawet w przypadku, gdy naruszało ono zapisy tego planu. Jednakże po terminie wygaśnięcia przedmiotowego pozwolenia, np. z powodu upływu terminu jego obowiązywania, niemożliwe byłoby wydanie nowej decyzji ustalającej takie same warunki pozwolenia, o ile nadal naruszałoby ono zapisy podjętej uchwały. Wówczas bowiem udzielenie wnioskowanego pozwolenia wodnoprawnego byłoby równoznaczne z wydaniem decyzji z rażącym naruszeniem prawa, tj. art. 126 ustawy Prawo wodne, a w konsekwencji skutkowałoby koniecznością stwierdzenia nieważności tej decyzji na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Odnosząc się do przedstawionego w odwołaniu zarzutu, iż Marszałek Województwa Opolskiego w 2011 roku wydał tożsame pozwolenie na odprowadzanie ścieków przemysłowych z przedmiotowej stacji demontażu do środowiska, tut. organ pragnie wskazać, że zakres niniejszego postępowania został nakreślony w złożonym przez Stronę odwołaniu, a jego przedmiotem jest wyłącznie decyzja Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 2 grudnia 2015 r., znak: DOŚ-III.7322.48.2015.AKa.

W związku z powyższym tut. organ, po rozpatrzeniu odwołania od decyzji Marszałka Województwa Opolskiego i merytorycznej ocenie materiału dowodowego stwierdził, iż należało orzec jak w sentencji.

#### Pouczenie

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku instancji. W przypadku jej niezgodności z prawem służy na nią skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, złożona za pośrednictwem Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w terminie 30 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.



#### Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo T [redacted] Sp. z o.o.,  
[redacted] 47-200 Kędzierzyn-Koźle
2. Marszałek Województwa Opolskiego, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole
3. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Opolu, ul. Katowicka 55,  
45-061 Opole
4. Gmina Kędzierzyn-Koźle, ul. Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle
5. a/a



# Miejskie Wodociągi i Kanalizacja

w Kędzierzynie-Koźlu Spółka z o.o.

Ldz.TB.167.AR.120-54/16-1/.....<sup>349</sup>...../KW/16

Kędzierzyn – Koźle, dn. 16 marca 2016

Przedsiębiorstw

Spółka z o.o.

u

47 – 200 Kędzierzyn – Koźle

W odniesieniu do Państwa wniosku z dnia 15 marca 2016r. w sprawie zapewnienia odbioru wód opadowych i roztopowych do miejskich urządzeń kanalizacji deszczowej z istniejącego placu stacji demontażu pojazdów zlokalizowanego przy ulicy 2 \_\_\_\_\_, w Kędzierzynie – Koźlu – Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie – Koźlu Sp. z o.o. informują, że w obrębie powyższej nieruchomości nie posiadają urządzeń kanalizacji deszczowej do których można byłoby przyłączyć w/w nieruchomość.

## Załączniki zwrot:

1. Plan sytuacyjno – wysokościowy.

## Otrzymują:

1. Adresat
  2. TK w miejscu + mapą syt.-wys.
  3. DT.TB. a/a
- WZ./AR- zapew.-167-16.

PREZES ZARZĄDU

Barbara Ermisch-Lymiecka

Miejskie Wodociągi i Kanalizacja  
w Kędzierzynie-Koźlu Spółka z o.o.  
ul. Filtrowa 14  
47-200 Kędzierzyn-Koźle  
NIP: 749-000-52-08  
Regon: 530553361  
KRS: 0000052765  
Kapitał Zakładowy: 157.676.000 zł

BGŻ S.A.  
O/O Kędzierzyn-Koźle  
92 2030 0045 1110 0000 0092 1210  
ING Bank Śląski S.A.  
1/O w Kędzierzynie-Koźlu  
77 1050 1517 1000 0005 0372 5962  
PKO BP S.A.  
1/O w Kędzierzynie-Koźlu  
12 1020 3714 0000 4602 0007 7511

Telefony: 77 480 13 00  
BOK: 77 480 13 08, 77 480 13 09  
Pogotowie wod.-kan. 994  
czynne całą dobę  
Fax: 77 544 96 36  
www: mwik.com.pl  
bip.mwik.com.pl  
E-mail: mwik@mwik.com.pl  
sekretariat@mwik.com.pl