

Uchwała nr

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia

**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.¹⁾) 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.²⁾) 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

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

² 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.

forak
Ch

ROZSTRZYGNĘCIE 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 zwierzęca; godzi to w naszą przyszłość 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 jakichś argumentów; niczym nie poparta - 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 kliki osób, które nie mają ziemi lecz tylko*

OTP

[Signature]

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 czyjąś 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*

OKP

UM w Kędzierzynie-Koźlu. Na terenie osiedla w związku z planowaną inwestycją przez syna powstało Stowarzyszenie zwykle "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

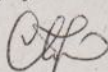
CHP

Stawski

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 gołosłowne 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. Wyłączenie 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 będę 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 wegetację 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 jednorodziną 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:

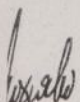
Jak w pkt. 7.

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 wodne (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:

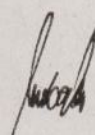
Biorąc pod uwagę rozwój przestrzenny miasta Kędzierzyn-Koźle, przejawiający się urbanizacją terenów o charakterze rolniczym, a co za tym idzie samoistnym przekształcaniem się ich w przedmieścia (suburbia) z dominującym typem zabudowy - budownictwo jednorodzinne, tego rodzaju działalności rolnicze (*produkcja 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 tuczem przemysłowym na osiedlu nie stwierdzono (nowoczesny tucz 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:

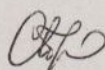
Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego nie jest załącznikiem do uchwały w sprawie planu miejscowego, nie ma charakteru normatywnego i nie wiąże organów i obywateli. Nie podlega ani opiniowaniu, ani uzgadnianiu, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odróżnieniu od prognozy oddziaływania na środowisko prognoza skutków finansowych nie jest udostępniana organom opiniującym i uzgadniającym (art. 25 ust. 1 teźże 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 wnioskowałby uprawniony podmiot w trybie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument taki, zgodnie z wymogami art. 17 pkt. 5 teźże 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.



Niniejszy dokument nie budzi
zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym.

.....
data
RADCA PRAWNY
Mikołaj Miścicki
KR-1648 7.5.2016.

**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.

CH

RADCA PRZEMYSŁOWY
Mikołaj Miściński
Mikołaj Miściński
KR-1648 93.06.2016

UZASADNIENIE

do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A.

1. Podstawa opracowania

Prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonego uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z późn. zm.), zwanego dalej „planem”, podjęto 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, której granice przedstawione zostały na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część przedmiotowej uchwały inicjującej prace planistyczne.

Przedmiotem zmiany „planu” było wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z działalnością rolniczą (sekcja A Polskiej Klasyfikacji Działalności), w tym produkcją zwierzęcą typu przemysłowego fermowego. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do ww. zmiany wykazała, że tego typu działalności związane z produkcją rolną 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. 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, bowiem generują konflikty przestrzenne.

2. Przebieg prac planistycznych

Procedura opracowania zmiany „planu, w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A przebiegła zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.).

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle w dniu 3 lipca 2015 roku zamieścił stosowane ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, o przystąpieniu do zmiany „planu”, wyznaczając termin składania wniosków do 24 lipca 2015 roku włącznie.



W tym samym czasie Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle pisemnie zawiadomił także instytucje i organy właściwe do uzgodnień i opiniowania projektów planów zagospodarowania przestrzennego o podjęciu przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwały w sprawie zmiany „planu”, w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A, wyznaczając termin składania wniosków - 21 dni od dnia otrzymania przedmiotowego zawiadomienia.

Równocześnie, zgodnie z art. 53 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 2016 r. poz. 353 ze zm.) Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji, zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany „planu”, wyznaczając termin uzgodnienia na piśmie - 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego wniosku.

W dniu 30 października 2015 roku Zarządzeniem nr 557/GNP/2015 Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle rozpatrzył 429 wniosków mieszkańców: 298 dotyczyło wprowadzenia zakazu budowy obiektów do produkcji zwierzęcej typu przemysłowego fermowego, zaś pozostałe 131 wniosków wyrażało sprzeciw do wprowadzenia przedmiotu zmiany.

Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany „planu” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia zmienianego „planu”.

W dniu 20 stycznia 2016 roku Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle zwrócił się z wnioskiem do Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej o zaopiniowanie projektu zmiany „planu” (wersja I z dnia 27-10-2015), natomiast w dniu 22 stycznia 2016 roku przekazano go wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany „planu” (wersja I z dnia 27-10-2015) odmówił uzgodnienia Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, ze względu na brak zapisów dotyczących strefy ochronnej ujęcia wody, na której obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z 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 z utworów czwartorzędowych 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), zmienionego Rozporządzeniem Nr 17/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 25 lipca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2014 r. poz. 1832).

W dniu 5 kwietnia 2016 roku Prezydent Miasta, po wprowadzeniu stosownych zmian w projekcie „planu” (wersja I z dnia 27-10-2015), ponownie wystąpił do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu o uzgodnienie projektu zmiany „planu” (wersja II z dnia 22-03-2016).

Po uzgodnieniu projektu zmiany „planu” (wersja II z dnia 22-03-2016) przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w dniu 2 maja 2016 roku, Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle ogłosił w dniu 23 czerwca 2016 roku w prasie lokalnej, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle termin wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu zmiany „planu” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W dniu 13 lipca 2016 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany „planu” rozwiązaniami, w której udział wzięło 30 osób, z czego 10 osób zabrało głos w dyskusji. Termin składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany „planu” wyznaczono na dzień 17 sierpnia 2016 roku. W wyznaczonym terminie do Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle wpłynęło 15 uwag.

Zarządzeniem nr 1054/GNP/2016 z dnia 7 września 2016 roku, Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle rozpatrzył wniesione do projektu zmiany „planu” uwagi, rozstrzygając jednoznacznie o ich nieuwzględnieniu.

Żadne grunty w granicach jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A nie wymagały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne.

Projekt planu został następnie przekazany Radzie Miasta Kędzierzyn-Koźle do uchwalenia.

3. Uzasadnienie dokonanych zmian

Nowelizacja „planu” zgodna jest z polityką przestrzenną gminy, gdyż nie narusza ustaleń obecnie obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle”, zwanym dalej „Studium”. Ustalenia zapisane w „Studium”, 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” zakazuje możliwości lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i innych niezwiązanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, a mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowana więc zmiana „planu”, w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A 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* oraz wprowadza się zakaz lokalizacji pozostałych przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Każde inne przedsięwzięcia, niewymienione w przedmiotowym Rozporządzeniu, a dotyczące działalności rolniczej (symbol A-RP) projektowana zmiana dopuszcza w tej jednostce.

I tak, spośród przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko projektowana zmiana zakazuje chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza. Spośród zaś przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko nowelizacja zakazuje:

- a) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza,
- b) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości mniejszej niż 100 m od terenów mieszkaniowych, innych zabudowanych, zurbanizowanych niezabudowanych, rekreacyjno-wypoczynkowych,
- c) chowu lub hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 4 matki lub 20 sztuk, z wyjątkiem ryb oraz skorupiaków,



- d) chowu lub hodowli ryb w stawach typu karpiego, jeżeli produkcja ryb będzie większa niż 4 t z 1 ha powierzchni użytkowej stawu oraz pstrągowego, jeżeli produkcja ryb będzie większa niż 1 t przy poborze 1 l wody na sekundę w miejscu ujęcia wody.

Według prognozy oddziaływania środowisko projektowane zapisy przedmiotu zmiany „planu” spowodują poprawę komfortu życia mieszkańców, bowiem przyczynią się do ograniczenia liczby przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko oraz sferę społeczną. Poprawią się tym samym lokalne warunki aerosanitarne – minimalizacja oddziaływań odorowych. Prognoza środowiskowa 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.

Z opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A wynika, że projektowane zmiany nie skutkują uzyskaniem dochodów przez Gminę Kędzierzyn-Koźle, natomiast ujemnie wpłyną na wydatki poniesione przez Gminę w związku z uchwaleniem projektu zmiany „planu”. Biorąc pod uwagę możliwość wystąpienia właścicieli gruntów rolnych o odszkodowania w związku z obniżeniem wartości gruntów rolnych, spowodowanym zmianą zapisów w „planie”, przy prognozie na 7 lat łączna wartość odszkodowań może wynieść 2 453 840 PLN. Prognoza skutków finansowych pełni jednak funkcję informacyjną i nie przesądza o ograniczeniu wysokości odszkodowania w przyszłości.

W związku z powyższym przyjęcie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A, uznaje się za społecznie uzasadnione.

W imieniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle realizację niniejszej uchwały przeprowadzi Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, który informację złoży w trybie określonym w § 41 pkt 15 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

mgr Maciej Jurasz