



UCHWAŁA NR RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz w związku z art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. poz. 935), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się treść odpowiedzi na wezwanie, doręczone Radzie Miasta Kędzierzyn-Koźle w dniu 12 stycznia 2026 r., do usunięcia naruszenia prawa uchwałą 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. Przewodniczący Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle doręczy wzywającemu stanowisko zajęte przez Radę Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego
Tomasz Kamielucha

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
mgr inż. Jacek Jurek-Wojtowicz

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
ds. Gospodarki Przestrzennej
i Inwestycyjno-K remontowej
Krzysztof Wołynkiewicz

**Stanowisko Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa uchwałą
Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle**

W odpowiedzi na pismo z dnia 7 stycznia 2026 r. dotyczące wezwania do usunięcia przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle naruszenia prawa powstałego w związku z przyjęciem uchwały nr IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle przedstawiam poniższe stanowisko w przedmiotowej sprawie.

Na wstępie należy wskazać, że żaden z zarzutów, stawianych w przedmiotowym wezwaniu, nie zasługuje na uwzględnienie – niesłuszne są zarówno zarzuty dotyczące całokształtu okoliczności związanych z uchwaleniem planu jak i zarzuty dotyczące postanowień obejmujących konkretne, wskazane w wezwaniu nieruchomości.

W pierwszej kolejności wymaga podkreślenia, że wzmiankowany plan miejscowy był już przedmiotem kilku skarg do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i wszystkie one zostały prawomocnie oddalone (lub odrzucone) – wyrokami z 27.4.2007 r. do sygn. akt II SA/Op 692/06, z dnia 31.7.2008 r. do sygn. akt II SA/Op 4/08, 22.12.2009 r. do sygn. akt II SA/Op 337/09 oraz postanowieniem z dnia 10.1.2017 r. do sygn. akt II SA/Op 503/16. Tym samym teza, że uchwała nr IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle została podjęta zgodnie z prawem i bez naruszeń procedury, mogących dotyczyć planu jako całości – jest chroniona powagą rzeczy osądzonej i jako taka jest niepodważalna.

Poniżej z kolei wskazuje się, z jakich przyczyn nieprawdziwa i błędna jest teza o rzekomym naruszeniu Pańskich praw za pomocą postanowień owej uchwały – przy czym omówione zostały także okoliczności, świadczące o bezzasadności zarzutów kierowanych ogólnie wobec trybu uchwalenia planu.

Dla działek nr 1000, 1002, 1020, 1021 obręb Cisowa, wskazanych w Pańskim wezwaniu, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzony uchwałą IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. U. Woj. Opolskiego z 2003 r. Nr 50 poz. 1038), który wskazuje dla działek przeznaczenie:

- 1) działka nr 1000 - tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia: ZN w ramach jednostki planistycznej: „G” — Cisowa;
- 2) działka nr 1002 - tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia: ZL w ramach jednostki planistycznej: „G” — Cisowa;
- 3) działka nr 1020 - tereny produkcji rolnej - oznaczone symbolem przeznaczenia: RP w ramach jednostki planistycznej: „C” — Kłodnica Las;
- 4) działka nr 1021:
 - część działki: tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia: ZN,
 - część działki: tereny produkcji rolnej - oznaczone symbolem przeznaczenia: RP,

w ramach jednostki planistycznej: „C” — Kłodnica Las.

Wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

Ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został procedowany i uchwalony na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.). Zgodnie z art. 18 ust. 2 ww. ustawy, określającym procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zarząd gminy bada spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium, o którym mowa w art. 6 (pkt 2a ww. artykułu, który wszedł w życie na podstawie ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane, ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw – Dz. U. z 1997 r. Nr 111 poz. 726). Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźła, zainicjowane uchwałą nr XXII/140/95 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźle z dnia 28 września 1995 r., przyjęte uchwałą nr XXIX/346/2000 Rady Miasta w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 28 września 2000 r., zgodnie z planszą „Kierunki zagospodarowania i zasady polityki przestrzennej” stanowiącą integralną część ww. dokumentu, działki wskazane w wezwaniu, zakwalifikowano w ramach obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej – kompleksów użytków rolnych klas IV-VI o różnej przydatności dla rolnictwa – dopuszczone do zabudowy i zmiany funkcji rolniczej w trybie obowiązujących przepisów. Uchwalając obowiązujący dla nieruchomości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uwzględniła politykę przestrzenną zawartą w dokumencie obowiązującego Studium, wskazując dla niej przeznaczenie RP – teren produkcji rolniczej, ZN – tereny zieleni nieurządzonej, ZL – tereny lasów. Ten sam dokument Studium wskazuje obszary rozwojowe funkcji mieszkaniowo wiele i jednorodzinnej w obrębie Cisowa w rejonie ulic Aleksandra Fredry i Jana Brzechwy (północno-wschodni kwartał osiedla Cisowa). Zatem Rada Miasta nie miała podstaw aby działki wskazane we wniosku wskazać w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jedno lub wielorodzinnej. Tym samym nie można zasadnie zarzucać naruszenia prawa poprzez odwoływanie się do postanowień wskazanego studium.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXIX/346/2000 Rady Miasta w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 28 września 2000 r. stanowi załącznik nr 2 do niniejszego pisma.

Nie należy podzielić w tym miejscu argumentu zawartego w wezwaniu, a opartego na tezie, jakoby uchwalenie przez Gminę Kędzierzyn-Koźle studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopiero po podjęciu przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miało skutkować naruszeniem prawa przy uchwalaniu przez Radę Miasta obowiązującego dla nieruchomości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała nr XV/171/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta 26 sierpnia 1999 r., z kolei studium przyjęto uchwałą nr XXIX/346/2000 Rady Miasta w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 28 września 2000 r.

Zgodnie z potoczonym art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym określającym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zarząd gminy, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kolejno:

- 1) ogłasza w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin, nie krótszy niż 21 dni, składania wniosków do planu,
- 2) zawiadamia na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu organy właściwe do uzgadniania projektu planu oraz zarząd województwa i powiatu,
- 2a) bada spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium, o którym mowa w art. 6, (...)

Z przepisów ww. ustawy nie wynika konieczność uwzględnienia przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle polityki przestrzennej określonej w Studium u. i k. z. p. już na etapie podejmowania uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie ustaleń Studium wymagane jest na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co miało miejsce 22 maja 2003 r.

Dodatkowo zgodnie z ww. cytowanym przepisem art. 18 ust. 2 ustawy w ramach kolejnych etapów procedury planistycznej „zarząd gminy:

- 3) występuje o opinie właściwych organów administracji rządowej, stosownie do przedmiotu planu,
- 4) uzgadnia projekt planu, stosownie do jego zakresu, (...)

Z dokumentacji prac planistycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle wynika, że wystąpienie Zarządu Miasta Kędzierzyn-Koźle o uzgodnienia i opinie miało miejsce już po uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Kędzierzyn-Koźle (uchwała w sprawie przyjęcia Studium została podjęta 28 września 2000 r. natomiast wystąpienia o uzgodnienia i opinie dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle są datowane na wrzesień 20002 r.). Zatem kolejność poszczególnych etapów procedury planistycznej została zachowana.

Kopia wystąpień o uzgodnienia i opinie w ramach przeprowadzonej procedury planistycznej stanowi załączniki nr 3 i 4 do niniejszego pisma.

Regulacje art. 67 ust. 3 zawarte w przepisach przejściowych i końcowych ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym mówiące, że „przed utratą mocy planów, o której mowa w ust. 1, rada gminy jest obowiązana do uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, czyli do 31 grudnia 1999 r. oraz art. 67 ust. 1 wskazujące że „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy, tracą moc po upływie 5 lat od dnia jej wejścia w życie (...)”, nie mają w tym przypadku zastosowania, gdyż miały one za zadanie dyscyplinować gminy w terminowym przyjmowaniu dokumentów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tak aby móc na podstawie i w spójności z tymi dokumentami uchylać nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trybie i zakresie określonym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 6 ust. 4 Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle przy uchwalaniu Studium w 2000 r. uwzględniła m. in. uwarunkowania wynikające, w szczególności dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu. Mając na uwadze fakt, że nieruchomość stanowiła grunt rolny, nieuzbrojony w studium wskazano ją w ramach obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że niniejsze wezwanie do naruszenia prawa w związku z podjętą przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwałą nr IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle – jest całkowicie bezzasadne.

PROJEKT

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego

Tomasz Jankielucha

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

mgr inż. Andrzej Woźniak

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
ds. Gospodarki Przestrzennej
i Inwestycyjno-Remontowej

Krzysztof Wołynkiewicz

Uzasadnienie

W dniu 12 stycznia 2026 r. do Przewodniczącego Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle wpłynęło wezwanie do usunięcia naruszenia prawa uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 2 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle. Niniejsze wezwanie dotyczy nieruchomości złożonej z działek nr 1000, 1002, 1020, 1021 obręb Cisowa, dla których obowiązuje ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w celu zaskarżenia uchwały rady gminy do sądu administracyjnego należy uprzednio wezwać radę do usunięcia naruszenia prawa. Rada gminy nie ma wprawdzie prawnego obowiązku udzielenia odpowiedzi na takie wezwanie, niemniej jednak przyjęta praktyka pracy Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle zakłada udzielenie odpowiedzi - stąd celowe jest podjęcie uchwały w kwestii objętej projektem uchwały.

Żaden z zarzutów, stawianych w przedmiotowym wezwaniu, nie zasługuje na uwzględnienie – niesłuszne są zarówno zarzuty dotyczące całokształtu okoliczności związanych z uchwaleniem planu jak i zarzuty dotyczące postanowień obejmujących konkretne, wskazane w wezwaniu nieruchomości. W związku z powyższym Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle przedkłada projekt niniejszej uchwały.

PROJEKT

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

22.01.26

Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego
T. Jankielucha

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
mgr Mariusz Jaroń-Wojtarowicz

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
ds. Gospodarki Przestrzecznej
i Inwestycyjno-Remontowej
Krzysztof Wołyniewicz