

U C H W A Ł A Nr XXII/162/2016
RADY GMINY W KOLE
z dnia 30 września 2016 r.

w sprawie: skargi na uchwałę Rady Gminy w Kole Nr XV/123/2016 z dnia 22 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło (Dz. Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2016 r. poz.1903)

Na podstawie art. 18 ust. 1, art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ustawy (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) postanawia się, co następuje:

§ 1

Postanawia się nie uwzględnić wezwania do usunięcia naruszenia prawa z dnia 27 lipca 2016 r., które wpłynęło do tutejszego urzędu dnia 3 sierpnia 2016 r. złożonego przez Pana Marcina Frątczaka, reprezentowanego przez Adwokata Marcina Kropidłowskiego na uchwałę Rady Gminy w Kole Nr XV/123/2016 z dnia 22 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło (Dz. Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2016 r. poz.1903)

§ 2.

Treść odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w § 1, zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koło.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy w Kole

Teresa Bilińska

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXII/162/2016
Rady Gminy w Kole
z dnia 30 września 2016 r.

w sprawie: skargi na uchwałę Rady Gminy w Kole Nr XV/123/2016 z dnia 22 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło (Dz. Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2016 r. poz.1903)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U z 2015 r. poz. 1515 z późn.zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy w Kole dnia 22 lutego 2016 r. podjęła uchwałę Nr XV/123/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło (Dz. Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2016 r. poz.1903)

Pan Marcin Frątczak, działając przez pełnomocnika Adwokata Marcina Kropidłowskiego dnia 27 lipca 2016r. (wpływ dnia 3 sierpnia 2016 r.) na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446) skierował do Rady Gminy wezwanie do usunięcia naruszenia prawa przez ww. uchwałę.

Rada Gminy w Kole z uwagi na przerwę wakacyjną w obradach nie mogła ustosunkować się do wezwania w terminie 30 dni od dnia jej złożenia. Należy jednak stwierdzić, iż uwagi Pana Marcina Frątczaka do wyżej wymienionego planu miejscowego były wnikliwie rozpatrywane przy uchwalaniu planu. Pan Marcin Frątczak osobiście przedstawiał Radzie Gminy swoje uwagi. Rada ze szczególną dbałością pochyliła się nad problemem zagospodarowania przestrzennego działek będących własnością i współwłasnością Pana Marcina Frątczaka i postanowiła o nie uwzględnieniu uwag złożonych w procedurze sporządzania tego planu, szeroko to uzasadniając. Rada Gminy w Kole podtrzymuje stanowisko w sprawie rozpatrzenia uwag i stwierdza, że sporządzając plan miejscowy żadnej mierze nie naruszyła prawa. Uchwała została poddana procedurze nadzorczej Wojewody Wielkopolskiego, który nie stwierdził nieprawidłowości w zakresie zasad, nie stwierdził także nieprawidłowości w zakresie trybu sporządzania planu.

Rada Gminy w Kole oraz sporządzający plan miejscowy Wójt Gminy Koło wypełniał wszystkie obowiązki określone w obowiązujących przepisach prawa. Rada Gminy w Kole postanawia o nieuwzględnieniu wezwania.


WÓJT
Piotr Fret

Załącznik nr 1
do uchwały Rady Gminy w Kole
Nr XXII/162/2016
z dnia 30 września 2016 r.

Odpowiedź na wezwanie Pana Marcina Frątczaka, reprezentowanego przez Adwokata Marcina Kropidłowskiego zarzucające naruszenie prawa przez uchwałę Rady Gminy w Kole Nr XV/123/2016 z dnia 22 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło (Dz. Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2016 r. poz.1903)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U z 2015 r. poz. 1515 z późn.zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy w Kole dnia 22 lutego 2016 r. podjęła uchwałę Nr XV/123/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło (Dz. Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2016 r. poz.1903)

Pan Marcin Frątczak, działając przez pełnomocnika Adwokata Marcina Kropidłowskiego dnia 27 lipca 2016 r. (wpływ dnia 3.08.2016 r.) skierował do Rady Gminy wezwanie do usunięcia naruszenia prawa przez ww. uchwałę.

Materialnoprawną podstawą wniesionej skargi stanowi przepis art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) zgodnie z którym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa – zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego. Analiza powyższego przepisu wskazuje, że skuteczne wniesienie do sądu administracyjnego skargi na uchwałę rady gminy jest możliwe po spełnieniu dwóch przesłanek – wcześniejszego wezwania organu do usunięcia naruszenia prawa oraz naruszenia przez kwestionowaną uchwałę interesu prawnego lub uprawnienia skarżącego. Skarżący spełnił pierwszy z powyższych warunków, jakim było wezwanie do usunięcia naruszenia prawa.

Zdaniem tutejszego organu możliwość wniesienia skargi na uchwałę, wymaga wykazania nie naruszenia prawa, ale naruszenia interesu prawnego. Wskazać nadto należy, że w dniu 16 września 2008 roku Trybunał Konstytucyjny w sprawie o sygn. akt SK 76/06 (OTK-A 2008/7/121) orzekł, że art. 101 ust. 1 u.s.g. jest zgodny z Konstytucją RP. Zdaniem Trybunału Konstytucyjnego przyjęta powszechnie przez sądy interpretacja, że prawo do zaskarżania uchwał lub zarządzeń organu gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej do sądu administracyjnego przysługuje tym, którzy wykażą się konkretnym, indywidualnym interesem prawnym wynikającym z określonej normy prawa materialnego - gwarantuje prawo do sądu wynikające z Konstytucji.

W wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa z dnia 27.07.2016 r. skarżący, działający przez Adwokata, nie wskazał podstawy prawnej dowodzącej, iż ma on interes prawny. Tutejszy organ, mimo braku wykazania podstawy prawnej do posiadania interesu prawnego, mając dostęp do danych dotyczących własności działek w obrębie Ruchenna stwierdził, iż Pan Marcin Frątczak jest właścicielem znajdującej się w granicach opracowywanego planu części działki o nr ewid. 455 w obrębie Ruchenna (powstałej z połączenia działek o nr ewid. 376/1 i 376/2) oraz współwłaścicielem (w 1/2) znajdujących się w granicach opracowania części działek o nr ewid. 371, 367/2, 367/3 w obrębie Ruchenna. Prawo do wniesienia skargi skarżący wywodzi prawdopodobnie z prawa własności - co wynika z art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.), który stwierdza, iż „*W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.*”

Zdaniem tutejszego organu stanowisko Rady Gminy bierze pod uwagę konstytucyjne prawo do sądu oraz konstytucyjnie chronione prawo własności.

Tutejszy organ stwierdza jednak, iż zgodnie z art. 64 Konstytucji RP własność może być ograniczona w drodze ustawy, jedną z ustaw dającą podstawę dla ograniczenia prawa własności jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Gminy w Kole nie stwierdza naruszenia interesu prawnego Pana Marcina Frątczaka przez uchwałę Nr XV/123/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło (Dz. Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2016 r. poz.1903) Rada Gminy w Kole wykonuje swoje obowiązki w oparciu o przepisy prawa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje gminie władztwo planistyczne, którego w jakikolwiek sposób gmina nie nadużyła.

Zgodnie z przepisem art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Powyższa regulacja normatywna stanowi więc wyraz władztwa planistycznego gminy, a zatem statuuje, że to rada gminy jest organem ustawowo odpowiedzialnym za uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sposób wykonywania prawa własności nieruchomości kształtują, wraz z innymi przepisami ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Zgodnie z artykułem 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może z zastrzeżeniem ust. 2 żądać od gminy 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.” Ustawa ustala tryb postępowania w przypadku konieczności ograniczenia prawa własności przez plan miejscowy, czym jednoznacznie stwierdza, że ograniczenie takie jest dopuszczalne, tym samym jest możliwe ewentualne zmniejszenie wartości nieruchomości, czy ograniczenie w możliwości korzystania z nieruchomości. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości stanowiącej aktualnie własność lub współwłasność Pana Marcina Frątczaka nie powoduje spadku wartości nieruchomości, objęta planem nieruchomości aktualnie jest użytkowana rolniczo i zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie ze sporządzonym planem „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.”

„Żaden przepis prawa nie daje ochrony prawnej osobom zainteresowanym, mającym merytoryczne uwagi co do treści projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Wręcz przeciwnie to rada gminy, dysponująca zespołem uprawnień do decydowania o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, zakresu jego przygotowania oraz o sposobie przeznaczenia i zagospodarowania terenów gminy, rozpatrzeniem wniesionych uwag, doktrynalnie zwanych władztwem planistycznym, rozstrzyga o sytuacji planistycznej poszczególnych terenów.” (II SA/Kr 181/15 - Wyrok WSA w Krakowie)

Pełnomocnik skarżącego pisze, iż „przedmiotowy plan ma jeden zasadniczy cel – jest nim uniemożliwienie temu Mandantowi budowy fermy drobiu na terenie nieruchomości objętych planem. O umożliwienie takiej zabudowy własnej nieruchomości Pan Marcin Frątczak stara się od 5 lat. Obecnie wskutek uchwalenia w/w planu miejscowego umorzone zostało postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu tej nieruchomości.”

Tu należy zauważyć, iż przewlekłość postępowań administracyjnych dotyczących wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie kurnika do odchowu kurcząt na brojlery oraz decyzji o warunkach zabudowy dla budowy kurników do odchowu kurcząt na brojlery w ilości 39800 szt. (159,2 DJP), 4 silosów paszowych, zbiornika na ścieki o poj. 10 m³, 2 zbiorników na gaz płynny, płyty obornikowej 400 m², zbiornika na ścieki gnojowe o poj. 40 m³ na działce o nr ewid. 455 w obrębie Ruchenna w gminie Koło, wynikała w znacznej części z braków we wnioskach składanych przez wnioskodawców tej inwestycji, Pani Anny Frątczak i Pana Marcina Frątczaka. Decyzja nr GGN.6220.5.D.III/3.11/15 o środowiskowych

uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, wydana dnia 31.08.2015 r., stała się ostateczna dnia 14.12.2015 r. na podstawie Decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie SKO-ZP-4160/177-179-2105. Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy został złożony dopiero po upływie 22 dni - 8 stycznia 2016 r. i zawierał istotne braki formalne, które dwukrotnie musiały być uzupełniane. Kwestionowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wszedł w życie dnia 22.03.2016 r. Brak możliwości realizacji planowanej przez Panią Annę Frątczak oraz Pana Marcina Frątczaka inwestycji wynika z znacznej mierze z działań własnych oraz zaniechania działań przez inwestorów planujących budowę.

W sprawach skarg na uchwałę, zgodnie z art. 101 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym stosuje się przepisy o terminach załatwiania spraw w postępowaniu administracyjnym. Rada Gminy w Kole z uwagi na przerwę wakacyjną w obradach nie mogła ustosunkować się do skargi w terminie 30 dni od dnia jej złożenia. Rada Gminy w Kole zapoznała się ze skargą na komisjach Rady Gminy dnia.....

Mimo upływu terminu 30 dni dla udzielenia odpowiedzi na skargę Rada Gminy postanowiła odpowiedzieć na skargę.

Z uwagi na przysługujące Panu Marcinowi Frątczakowi prawo do zaskarżenia uchwały także w przypadku braku terminowego udzielenia odpowiedzi Rady Gminy – stwierdzenia po upływie 30 dni bezskuteczności wezwania, w żaden sposób nie ogranicza to Panu Marcinowi Frątczakowi prawa do sądu. Pan Marcin Frątczak, zgodnie z obowiązującym prawem po upływie 60 dni od wezwania, ma prawo skierować pozew do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu przez Radę Gminy w Kole. Rada Gminy w Kole w formie uchwały, zgodnie z art. 54 §2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U z 2016 r. poz. 718 ze zm.) w ciągu 30 dni przekaże skargę sądowi wraz z kompletnymi i uporządkowanymi aktami sprawy i odpowiedzią na skargę.

Zdaniem tutejszego organu sporządzony plan miejscowy zawiera wszystkie elementy, jakich wymaga ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności zawiera wszystkie obowiązkowe ustalenia planu, jakie określa art. 15 ust. 2 ww. ustawy, oraz ustalenia zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587)

Sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna Wójt Gminy Koło przestrzegał procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zakupiono w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kole mapę zasadniczą oraz mapę katastralną. Zgodnie z art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Wójt Gminy dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. W analizie (nie będącej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) częścią akt procedury planistycznej Wójt Gminy stwierdził:

„Obowiązujący system planowania przestrzennego reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawowym aktem polityki przestrzennej gminy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne. Oprócz założeń lokalnej polityki przestrzennej studium zawiera ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania. Na jego podstawie organy wykonawcze gminy w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy sporządzają na wybranych obszarach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujący plan miejscowy jest bezpośrednią podstawą każdej zmiany zagospodarowania terenu, w tym orzekania w sprawach pozwoleń na budowę. W przypadku

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w decyzji o warunkach zabudowy, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego wydawane są w oderwaniu od ustaleń studium, w żaden sposób nie zależą od polityki przestrzennej gminy ustalonej w studium jako kierunki zagospodarowania przestrzennego. Na terenach gmin posiadających obowiązujący dla terenu całej gminy plan zagospodarowania przestrzennego nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy. Każda inwestycja musi być zgodna z ustaleniami planu. Jeśli planowana inwestycja jest zgodna z planem, pozwolenie na jej budowę wydawane jest na podstawie planu, jest procedurą trwającą krótko. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane dla większych obszarów zapewniają proces zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ładu przestrzennego, w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym, zapewniają sprawny układ komunikacji i uzbrojenie terenu. Poprzez odpowiednio zaprojektowany układ przestrzenny stwarzają szansę tworzenia jednostek sąsiedzkich, w których poprzez celowe kształtowanie zabudowy nawiązują się relacje społeczne pozwalające na identyfikację mieszkańców z terenem i grupą społeczną. Jednostki sąsiedzkie mogą stać się bazą dla funkcjonowania samorządów mieszkańców i samorządu gminy. Realizacja zabudowy terenu na podstawie obejmujących obszary większych jednostek urbanistycznych planów miejscowych, wskazujących tereny przeznaczone pod zabudowę: pod budynki mieszkalne, drogi, pod odpowiednie dla skali założenia usługi, tereny sportu i rekreacji, place zabaw dla dzieci, ale także tereny, które powinny zostać wolne od zabudowy, na których zakazuje się zabudowy pozwala racjonalnie gospodarować przestrzenią, a co za tym idzie gospodarować finansami publicznymi. Pozwala w planowaniu przestrzennym uwzględniać socjologiczne aspekty funkcjonowania jednostek zabudowy. Istnienie planu zagospodarowania przestrzennego łagodzi napięcia społeczne mogące powstawać przy indywidualnym trybie ustalania lokalizacji inwestycji.

Zabudowa realizowana poprzez indywidualne decyzje wydawane dla pojedynczych inwestycji, na terenach nie posiadających planów miejscowych, ze względu na obowiązujące w tym względzie przepisy prawa oraz ich interpretację w postaci orzecznictwa sądów jest zabudową spontaniczną, nieskoordynowaną, mogącą w dalszej perspektywie spowodować trudności w skomunikowaniu i uzbrojeniu terenu. Zabudowa terenów realizowana spontanicznie jest często rozproszona, także na terenach, dla których studium planuje inny rodzaj zabudowy lub wcale nie planuje zabudowy - na których studium ustala zakaz zabudowy i które ze względów przyrodniczych, krajobrazowych, a co za tym idzie także ze względu na zdrowie ludzi, proponuje chronić przed zabudową, które przeznacza na ważne ciągi ekologiczne, pola i lasy. Realizacja zabudowy niezgodnej ze studium jest także niekorzystna dla finansów gminy. Brak planów i wydawanie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy może spowodować brak rezerwy terenów pod drogi publiczne, pod przyszłe inwestycje mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe. Rezerwowanie terenów pod drogi, pod zabudowę mieszkaniową, usługową, przemysł i usługi powinno odbywać się na podstawie planów miejscowych, powinno być długofalowe, ponieważ jeśli na terenie, na którym państwo lub gmina zamierzała zrealizować drogę lub który gmina rezerwowała pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcyjną powstanie ferma hodowlana z budynkami, będą one trwały co najmniej kilkadziesiąt lat i uniemożliwią realizację celów określonych w studium lub spowodują znaczny wzrost kosztów ich realizacji w przypadku konieczności ich wykupu.

Dla terenu objętego uchwałą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło przewiduje przeznaczenie pod wielofunkcyjny rozwój obejmujący zwartą i rozproszoną zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową oraz techniczno – produkcyjną. Przewiduje się przeznaczenie terenu zgodne ze studium. Proponuje się objęcie planem terenu słabszych gleb, nie wymagającego zgody na przeznaczenie nierolnicze wydawanej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dopiero po wyczerpaniu się (zabudowie) terenów objętych planem należy sporządzić plan miejscowy umożliwiający zabudowę gleb lepszych klas.

W procedurze sporządzania planu należy rozważyć wnoszone wnioski i uwagi. Sporządzając miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego, który wskaże przeznaczenie terenu

w miejscowości Ruchenna należy wziąć pod uwagę istniejące konflikty społeczne wynikające z braku planu, w szczególności odwołania i protesty stron postępowania i mieszkańców miejscowości Ruchenna składane toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie kurników do odchovu kurcząt na brojlerzy w ilości 39800 szt. (159,2 DJP) Ustalenie przeznaczenia terenu pod budowę kurników w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz następnie w przyszłości w decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest z powodu braku planu miejscowego dla miejscowości Ruchenna. Zagospodarowanie terenu niezgodne ze studium spowoduje chaos przestrzenny uniemożliwiający zagospodarowanie terenów w obrębie Ruchenna zgodnie z polityką przestrzenną gminy, spowoduje powstanie fermy wbrew woli wielu mieszkańców Ruchennej, powstanie obiektu powodującego uciążliwość odorowe w bliskim sąsiedztwie miasta, na terenach projektowanej w studium nowej zwartej jednostki osiedleńczej.

Rozważając zasadność przystąpienia do sporządzenia planu oraz uchwalenie planu przyjmuje się zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, iż podstawą działań w zakresie kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Zgodnie z art. 4 ust. 1 tej ustawy ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wydawane w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzje o warunkach zabudowy są nadużywane i są źle wykorzystywanym instrumentem prawnym, zagospodarowanie przestrzenne powinno być oparte o plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane zgodnie ze studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, zapóźnienia w sporządzaniu planów miejscowych są często powodem powstawania chaosu przestrzennego i konfliktów społecznych, co wskazywane jest także przez Koncepcję Zagospodarowania Przestrzennego Kraju do roku 2030. Sporządzenie planu miejscowego uznano za właściwy i zgodny z prawem instrument realizacji polityki przestrzennej gminy, zapewniający spełnienie wymogów ładu przestrzennego.

Uznaje się, że dla realizacji polityki przestrzennej zapisanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

Postanowiono o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla terenów obejmujących gleby słabszych klas, nie wymagających zgody na przeznaczenie nierolnicze udzielanej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dla terenu objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło uchwalone uchwałą Nr XXV/150/2001 Rady Gminy w Kole z dnia 1 lutego 2001 r., zmienione dla całego obszaru gminy uchwałą Nr XXIX/164/05 Rady Gminy w Kole z dnia 30 września 2005 r., zmienione dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 29/2 w obrębie Powiercie Wieś uchwałą Nr VIII/55/2015 z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło, przewiduje przeznaczenie pod wielofunkcyjny rozwój obejmujący zwartą i rozproszoną zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową oraz techniczno – produkcyjną. W uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu stwierdzono, iż „przewiduje się przeznaczenie terenu zgodne ze studium. Uznano, że dla realizacji polityki przestrzennej zapisanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

Uchwałą Rady Gminy w Kole Nr XLII/301/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło została podjęta dnia 12.11.2014 r. W uchwale wskazano granice obszaru objętego planem. Dnia 09.01.2015 r. zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planów miejscowych. Dnia 13.01.2015 r. ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy oraz tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy, w sołectwie, a także w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”. Zainteresowani mogli składać wnioski do planu do dnia 04.02.2015 r. – zatem przez 22 dni, co jest zgodne z art. 17 pkt 1 ustawy. Projekt planu został zaopiniowany oraz uzgodniony przez instytucje i organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych. Dnia 16.06.2015 r.

(zgodnie z art. 17 pkt 9 – co najmniej 7 dni przed wyłożeniem) ogłoszono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy, w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.06.2015 r. do 15.07.2015 r. (przez 22 dni, zatem zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy) Do dnia 30.07.2015 r. (przez nie mniej niż 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia, zgodnie z art. 17 pkt 11) można było składać uwagi do projektu. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się dnia 29.06.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy. Pan Marcin Frątczak nie składał wniosków do planu, nie brał udziału dnia 29.06.2015 r. w dyskusji publicznej, nie składał uwag w terminie do dnia 30.07.2015 r. Po zakończeniu procedury Uchwałą Rady Gminy w Kole nr X/69/2015 z dnia 25 sierpnia 2015 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z 2015r. poz. 5071), który wszedł w życie 17 września 2015 r. Dnia 2 października 2015 r. został uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym KN-I.4131.1.324.2015.16 Wojewody Wielkopolskiego. Wojewoda Wielkopolski zakwestionował ustalenia tekstu planu dotyczące możliwości etapowania inwestycji. Z uwagi na przewidywany długi termin oczekiwania na wyrok sądu, mimo odmienności stanowiska w zakresie zgodności ustaleń planu z prawem oraz informacyjnego znaczenia tych ustaleń nie skorzystano z prawa zaskarżenia rozstrzygnięcia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Wojewoda Wielkopolski zakwestionował ustalenia dotyczące możliwości etapowania inwestycji, w związku z tym usunięto je z tekstu planu. Nie zmieniono pozostałych ustaleń planu. Usunięcie przepisów o znaczeniu informacyjnym nie wymagało ponowienia opiniowania i uzgodnień, zdaniem tutejszego organu nie wymagało także ponowienia wyłożenia planu do publicznego wglądu, jednak z ostrożności procesowej postanowiono o ponowieniu wyłożenia planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Dnia 12.10.2015 r. i 13.10.2015 r. ogłoszono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Dnia 13.10.2015 r. zamieszczono tej samej treści ogłoszenie w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”. Wyłożenie projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko trwało w dniach od 21.10.2015 r. do 12.11.2015 r. Do dnia 26.11.2015 r. można było składać uwagi do projektu. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 27.10.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy. Dopiero w czasie dyskusji publicznej podczas drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu Pan Marcin Frątczak wniósł pierwsze uwagi do projektu planu. Ostatniego dnia terminu wyznaczonego dla wnoszenia uwag – dnia 26.11.2015 r. Pan Marcin Frątczak wniósł uwagi do planu.

Dnia 18.11.2015 r. (po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu) w art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), wprowadzono zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał treść: *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu do uchwały przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.”*

Zdaniem tutejszego organu, zgodnie z obowiązującymi od dnia 18.11.2015r. ustaleniami art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło o zawartości zgodnej z aktualnym brzmieniem ustawy można było włączyć do procedury dnia 18.11.2015 r. co zostało wykonane. Uzasadnienie w brzmieniu kompletnym, można sporządzić i sporządzono po rozpatrzeniu uwag.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 Wójt Gminy Koło w terminie do 21 dni od upływu terminu składania uwag, dnia 17.12.2015 r. rozpatrzył uwagi Pana Marcina Frątczaka. Wójt Gminy Koło postanowił o nieuwzględnieniu uwag i w związku z tym, zgodnie z art. 17 pkt 14, przekazaniu Radzie Gminy projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rada Gminy w Kole dnia

22 lutego 2016 r. podjęła uchwałę Nr XV/123/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło (Dz. Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2016 r. poz.1903) wraz z rozpatrzeniem uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu - lista nieuwzględnionych uwag, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik do uchwały Nr XV/123/2016 Rady Gminy w Kole z dnia 22 lutego 2016 r. Rada Gminy w Kole szczegółowo odniosła się do całej treści uwagi Pana Marcina Frątczaka, stwierdzając w §2 załącznika nr 2 do uchwały:

„W wyznaczonym terminie, dnia 26 listopada 2015 r. wpłynęła jedna uwaga, uwaga właściciela znajdującej się w granicach opracowywanego planu części działki o nr ewid. 455 (powstałej z połączenia działek o nr ewid. 376/1 i 376/2) oraz współwłaściciela (w 1/2) znajdujących się w granicach opracowania części działek o nr ewid. 371, 367/2, 367/3.

Pan M.F we wstępie pisze, że *„projekt planu nie uwzględnia dotychczasowego przeznaczenia objętych nim nieruchomości oraz w sposób nieuzasadniony w nadmiernym stopniu narusza moje prawo własności. Nie uwzględnia on też przeznaczenia i sposobu wykorzystania nieruchomości sąsiednich.”*

Aktualnie tereny objęte planem wykorzystane są rolniczo. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania” W § 16 ust. 2 plan stwierdza, iż „Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów”, stąd nie ma prawnych przeszkód, aby wykorzystywać tereny w sposób dotychczasowy. Planowane przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z drogami wewnętrznymi, na których ustalono zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz ustalono iż tereny oznaczone symbolem U/MN i MN/U kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo – usługowych nie będą ograniczały możliwości wykorzystania działek sąsiednich. Nie będą ograniczały możliwości kontynuacji upraw rolnych, nie będą ograniczały przyszłego możliwego zagospodarowania na cele zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Plan uniemożliwia przeznaczenie terenu pod planowaną przez Pana M.F oraz Panią A.F budowę kurników do odchowy brojlerów w ilości 159,2 DJP, o której nie pisze w uwagach, z którą nie zgadzają się właściciele terenów sąsiednich oraz mieszkańcy wsi Ruchenna, wielokrotnie wypowiadający się w procedurze związanej z wydawaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Tu należy zauważyć, iż składający uwagi nie wnosili wniosków do planu. W procedurze planistycznej wziął po raz pierwszy udział dopiero w ponawianej procedurze planistycznej przez osobisty udział w dyskusji publicznej dnia 27 października 2015 r. w czasie której przedstawił swoje stanowisko, zamiar budowy na terenie fermy brojlerów. Inni właściciele i współwłaściciele działek objętych planem nie złożyli uwag.

Rada Gminy w Kole wykonuje swoje obowiązki w oparciu o przepisy prawa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje gminie władztwo planistyczne, którego w jakikolwiek sposób gmina nie nadużyła. Zgodnie z artykułem 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Ustawa ustala tryb postępowania w przypadku konieczności ograniczenia prawa własności przez plan miejscowy, czym jednoznacznie stwierdza, że jest on dopuszczalny, tym samym jest możliwe ewentualne zmniejszenie wartości nieruchomości, czy ograniczenie w możliwości korzystania z nieruchomości. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości stanowiącej aktualnie własność wnoszącego uwagi Pana M.F. nie powoduje spadku

wartości Jego objęta planem nieruchomości aktualnie jest użytkowana rolniczo i zgodnie ze sporządzonym planem do czasu zagospodarowania zgodnego z planem może być użytkowana w sposób dotychczasowy.

Zdaniem tutejszego organu sporządzony plan miejscowy zawiera wszystkie elementy, jakie wymaga ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn.zm.) Obowiązkowe ustalenia planu określa art. 15 ust. 2 ww. ustawy, znajdują one uszczegółowienie w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) Sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna Wójt Gminy Koło przestrzegał procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Dnia 09.01.2015 r. zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planów miejscowych. Dnia 13.01.2015 r. ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy oraz tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy, w sołectwie, a także w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”. Zainteresowani mogli składać wnioski do planu do dnia 04.02.2015 r. Projekt planu został zaopiniowany oraz uzgodniony przez instytucje i organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych. Dnia 16.06.2015 r. ogłoszono na stronie BIP Urzędu Gminy, w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.06.2015 r. do 15.07.2015 r. Do dnia 30.07.2015 r. można było składać uwagi do projektu. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 29.06.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy. W tych terminach Pan M.F. nie składał wniosków ani uwag. Po zakończeniu procedury Uchwałą Rady Gminy w Kole nr X/69/2015 z dnia 25 sierpnia 2015 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z 2015r. poz. 5071), który wszedł w życie 17 września 2015 r, następnie rozstrzygnięciem nadzorczym KN-I.4131.1.324.2015.16 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 października 2015r. został unieważniony. Z uwagi na przewidywany długi termin oczekiwania na wyrok sądu, mimo odmienności stanowiska w zakresie zgodności ustaleń planu z prawem nie skorzystano z prawa zaskarżenia rozstrzygnięcia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Wojewoda Wielkopolski zakwestionował ustalenia dotyczące możliwości etapowania inwestycji, w związku z tym usunięto je z tekstu planu. Usunięcie tych przepisów nie wymagało ponowienia opiniowania i uzgodnień, zdaniem tutejszego organu nie wymagało także ponowienia wyłożenia planu do publicznego wglądu, jednak z ostrożności procesowej postanowiono o ponowieniu wyłożenia planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Dnia 12.10.2015 r. ogłoszono na stronie BIP Urzędu Gminy, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Dnia 13.10.2015 r. zamieszczono tej samej treści ogłoszenie w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”. Wyłożenie projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko trwało w dniach od 21.10.2015 r. do 12.11.2015 r. Do dnia 26.11.2015 r. można było składać uwagi do projektu. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 27.10.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy. Dopiero w czasie dyskusji publicznej podczas drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu Pan M.F. wniósł pierwsze uwagi do projektu planu.

Pan M.F. w punkcie 1 pisze: „*sporządzając projekt planu pominięto okoliczność, że nieruchomości objęte tym projektem znajdują się w bliskim sąsiedztwie największych zakładów mięsnych spółki Sokołów S.A., który znajduje się co prawda w gminie miasta Koła, ale tuż przy granicy z terenem gminy Koło, który objęty jest postanowieniami tego planu. Jest to jeden z największych w Polsce zakładów uboju zwierząt i przetwórstwa mięsa. W jego działalności wpisane są niekorzystne dla mieszkańców emisje zapachowe, które mają istotny wpływ na możliwość użytkowania przedmiotowych terenów zgodnie z postanowieniami projektowanego planu miejscowego.*”

Teren objęty planem położony jest w odległości większej niż 820 m od zakładów mięsnych. Między zakładami mięsnymi a terenem objętym planem znajduje się jeszcze teren firmy prowadzącej sprzedaż węgla – ze składem węgla, tereny kolejowe linii kolejowej nr 3 (E20) Kunowice - Poznań – Warszawa – Terespol oraz ponad 600 m terenów upraw rolnych. Powierzchnia zakładów mięsnych wynosi ok. 19 ha, powierzchnia między zakładami mięsnymi a terenem objętym planem wynosi ponad 47 ha. Zakłady mięsne spełniają wszystkie przepisy w zakresie ochrony środowiska, w związku z ich funkcjonowaniem nie wyznaczono strefy przemysłowej, nie utworzono obszaru ograniczonego użytkowania. Zarówno odległość zakładów mięsnych od terenu objętego planem jak i powierzchnia terenu pomiędzy nimi a terenem objętym planem są wystarczające dla zapewnienia wymaganego przepisami prawa dla terenów mieszkaniowo-usługowych poziomu hałasu, poziomu jakości powietrza, jakości innych elementów środowiska.

Pan M.F. w punkcie 2 pisze: „w projekcie planu nie uwzględniono wzmiankowanej jedynie w treści dokumentu „Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło” okoliczności, że tereny objęte tym projektem w części wykorzystywane są na potrzeby istniejącej fermy drobiu. Nie uwzględniono też lokalizacji pozostałej części mojej ubojni drobiu i kurników do chowu drobiu, co ma istotny wpływ na ocenę zasadności przeznaczenia terenów objętych projektem planu pod budownictwo mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów mięsnych i fermy drobiu, w związku z powyższym wnoszę o przeprowadzenie faktycznej analizy stężenia w powietrzu związków chemicznych będących źródłem przykrych zapachów (...)

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania” W § 16 ust. 2 plan stwierdza, iż „Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów”, stąd nie ma prawnych przeszkód, aby wykorzystywać teren w sposób dotychczasowy.

Ubojnia drobiu jest położona po przeciwnej stronie drogi powiatowej – poza terenem objętym sporządzanym planem. Przepisy planu nie mogą odnosić się do terenów znajdujących się poza jego granicami, właściwym dokumentem w zakresie oddziaływania na środowisko jest Prognoza oddziaływania na środowisko. Należy zauważyć, iż tereny wsi Ruchenna, położone w sąsiedztwie miasta, są zabudowane zabudową zagrodową rodzinnych gospodarstw rolnych, nie prowadzących przemysłowego chowu zwierząt, zabudową siedliskową o charakterze kameralnym (prywatnym), na którym posadowione są domy mieszkalne, gdzie koncentrują się czynności życiowe rolników i ich rodzin i zaspokajane są elementarne potrzeby życiowe, oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną i tylko ubojnia drobiu odbiega od tego charakteru. Uznano, iż nie jest tu wskazana lokalizacja fermy brojlerów - następnej inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których oddziaływanie skumulowane z oddziaływaniem ubojni drobiu mogłoby pogorszyć aktualne warunki środowiska. Żaden z obowiązujących przepisów prawa nie daje podstaw do przeprowadzenia badań powietrza w związku ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko stosuje się powszechnie dostępne dane o środowisku. Projekt planu miejscowego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia oraz opinie.

Pan M.F. w punkcie 3 pisze: „W toku procedury planistycznej nie uwzględniono okoliczności, że w pobliżu nieruchomości objętych postanowieniami projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiega magistrala kolejowa Berlin – Moskwa, w związku z czym celowym jest przeprowadzenie na tym terenie analizy akustycznej. Hałas, który powodują na w/w trasie kolejowej przejeżdżające tam z dużą częstotliwością pociągi osobowe i towarowe powoduje, że przeznaczenie tych terenów pod budownictwo mieszkaniowe jest niecelowe. Koniecznym jest zatem przeprowadzenie w/w analizy akustycznej. Faktycznie bowiem nikt na takim terenie nie będzie chciał zamieszkać.

Tereny kolejowe linii kolejowej nr 3 (E20) Kunowice - Poznań – Warszawa – Terespol oddalone są od granicy terenów objętych planem na odległość ponad 600 m. Na podstawie powszechnie dostępnych badań hałasu kolejowego wykonanych przez WIOŚ w Poznaniu w roku 2008 w Kole przy ulicy Kolejowej w odległości 150 m od źródła hałasu (toru) zarówno w porze dziennej jak i w porze

nocnej nie stwierdzono przekroczenia hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. Nowe budynki mieszkalne wielorodzinne w Kole usytuowano w odległości ok. 85m od skrajnego toru kolejowego.

Dokonując pomiarów punkty pomiarowe sytuowano w odległościach odpowiadających położeniu pierwszej linii zabudowy, w odległościach od 20 m do ok. 150 m od toru kolejowego - źródła hałasu. Informacje dotyczące uzyskanych wartości równoważnego poziomu hałasu panującego w porze dziennej i nocnej w otoczeniu objętych badaniami linii kolejowych przedstawiono w tabelach. Jak wynika z przedstawionych danych poziom równoważny hałasu kolejowego w porze dziennej nie przekraczał 60 dB w około 52% objętych badaniami punktów, w porze nocnej natomiast nie przekraczał 50 dB w około 21,1% objętych badaniami punktów. W porze dziennej wartości poziomu równoważnego hałasu na linii zabudowy usytuowanej w otoczeniu linii kolejowych sięgały maksymalnie 66-67 dB (dwa punkty pomiarowe), w największej liczbie punktów mieściły się w przedziale 56-60 dB. W porze nocnej wartości poziomu równoważnego hałasu w tych samych punktach sięgały maksymalnie 66-68 dB (trzy punkty pomiarowe). W największej liczbie punktów poziom równoważny hałasu w porze nocnej mieścił się w przedziale 51-55 dB. Najwyższe wartości poziomu hałasu uzyskano w otoczeniu linii kolejowej nr 3 na terenie miejscowości Kowalewo (25m od toru - hałas przekraczający wymagania o 12,2dB) w Słupcy (55m od toru - hałas przekraczający o 12,2 dB) i Cieninie (30m od toru - hałas przekraczający 9,6dB), na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej w odległości 25-50 m od linii kolejowej.

W dokumentach strategicznych gminy Koło, miasta Koło jak i gmin sąsiednich, przez które przebiega trasa tej linii kolejowej nie stwierdzono przekroczenia poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej dalej niż 150 m od torów. Modernizacje tej linii przyczyniają się do poprawy warunków akustycznych. Należy stwierdzić brak zasadności prowadzenia badań akustycznych w odległości 600 m od torów kolejowych. Żaden z obowiązujących przepisów prawa nie daje podstaw do przeprowadzenia badań hałasu w związku ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pan M.F. w punkcie 4 pisze: „*Nie ma żadnego uzasadnienia przewidziane w projekcie planu ograniczenie możliwości lokowania na terenie objętym planem określonej działalności usługowej i magazynowej. Biorąc pod uwagę położenie nieruchomości objętej planem, zapis ten faktycznie uniemożliwia przeznaczenie tej nieruchomości na cele usługowe, które potencjalnie mogłyby zostać tam zlokalizowane – np. magazyn, czy warsztat samochodowy. W związku z tym wnoszę o zmianę tego zapisu w projekcie planu.*”

Plan przeznaczają tereny pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny oznaczone symbolem U/MN oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej – tereny oznaczone symbolem MN/U. Plan ustala na tych terenach zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz sytuowania działalności produkcyjnej wynika wprost z przeznaczenia terenu, którego nie planuje się przeznaczać na produkcję. Możliwość sytuowania produkcji, na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) możliwa jest wyłącznie na terenach oznaczanych w planach symbolem P i kolorem fioletowym. W związku z niejednoznacznością definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartej w ustawie Prawo budowlane (*należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku*) często dochodzi do lokalizowania jako lokalu użytkowego działalności produkcyjnej. Aby zapobiec takiemu rozumieniu pojęcia lokalu użytkowego wprowadza się przepis jednoznacznie zabraniający przeznaczenia terenów pod zabudowę produkcyjną. Plan nie zabrania lokalizacji warsztatów samochodowych, które są usługami niezakwalifikowanymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Pan M.F. w punkcie 5 pisze: „*Nie ma żadnego uzasadnienia przewidziane w projekcie planu generalne wyłączenie możliwości lokalizowania na tym terenie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ulokowanie takiej inwestycji poprzedzone musi zostać przeprowadzeniem*

postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację danej inwestycji, w toku którego dokonywana jest ocena wpływu tej inwestycji na środowisko, która to warunkuje wydanie decyzji pozytywnej. Generalny zakaz lokalizowania takich inwestycji w przedmiotowym planie miejscowym jest nieuzasadniony, więc wnoszę o jego usunięcie.

Planując jako dominujące przeznaczenie terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy mieć na uwadze zapewnienie właściwych warunków do zamieszkiwania ludzi. Sytuowanie inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na jednej działce z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie działek, które mogą być przeznaczone wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jest w jawnej sprzeczności z podstawowymi zasadami obowiązującymi przy sporządzaniu planów miejscowych – koniecznością zapewnienia ładu przestrzennego oraz koniecznością zapewnienia wymogów ochrony środowiska. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien jednoznacznie określać przeznaczenie terenów, nie powinien powodować konfliktów społecznych, które mogą wynikać z lokalizacji wzajemnie sprzecznych funkcji na jednej działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie. Celem planu jest na terenie położonym bezpośrednio przy drodze powiatowej o powierzchni 1,1659 ha ustalenie możliwości lokalizacji usług nie budzących żadnych wątpliwości, co do braku ich uciążliwości, wraz z możliwością lokalizacji, jako uzupełniającej/ dopuszczalnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) oraz na terenach o powierzchni 3,4592 ha, położonych bezpośrednio za terenem U/MN, dalej od drogi publicznej, przy drogach wewnętrznych (KDW – o pow. 0,4619 ha) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z możliwością lokalizacji, jako uzupełniającej/dopuszczalnej, funkcji usługowej nie budzącej żadnych wątpliwości, co do braku jej uciążliwości. Wprowadzenie w planie przepisów ograniczających na terenach MN/U i U/MN lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest działaniem celowym, tworzącym spójną koncepcję planistyczną zmierzającą do ograniczenia uciążliwości związanych z lokalizacją inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach, które przewidziane zostały głównie – w 68% pod dominującą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wprowadzenie ograniczenia lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ma na celu ochronę wolności i praw osób, które będą zamieszkiwały na terenach o dominującym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie powinna być uzupełniana przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi, które są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać (wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm) należy uznać się za funkcje wzajemnie sprzeczne, wykluczające się.

W sprawie tej można przywołać wyrok NSA sygn. II OSK 2551/11 z dnia 23.02.2012r. który stwierdza: „Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przepis ten nie zawiera żadnych zastrzeżeń i ograniczeń, co do linii rozgraniczających, czy przeznaczenia terenu, poza uznaniem ich za obowiązkowe ustalenie planu. Żadnych dodatkowych ograniczeń nie da się również wyprowadzić z § 7 pkt 7 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r., który stanowi, że projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenie. Zatem przepisy ustawy nie dają podstaw do przyjęcia tak kategorięcznego stanowiska, jakie zaprezentował organ nadzoru i które podzielił Sąd pierwszej instancji, że niedopuszczalne jest określenie dla tego samego terenu przeznaczenia mieszanego. Wprost przeciwnie § 9 ust. 4 rozporządzenia dopuszcza stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych. W tym kontekście wykładnia art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i regulujących szczegółowo zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przepisów rozporządzenia z dnia 28 sierpnia 2003 r., odnoszących się do sposobu określania ustaleń w projekcie tekstu i rysunku planu miejscowego wskazuje, iż jest dopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego prawa również takie określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów, które umożliwia realizację na tym samym terenie zadań o różnych funkcjach (różnym przeznaczeniu), pod warunkiem, że wzajemnie się one nie wykluczają

i nie są ze sobą sprzeczne. Takie stanowisko zostało zaprezentowane w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 listopada 2011 r., sygn. akt II OSK 1962/11, które należy podzielić. Biorąc pod uwagę wszystkie wyżej wymienione argumenty Rada Gminy w Kole postanawia odrzucić złożoną uwagę.”

Odnosząc się do zarzutów w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa z dnia 27.07.2016 r. (wpływ dnia 03.08.2016 r.) kolejno wg punktów w Wezwaniu należy stwierdzić, iż argumenty te mają charakter ogólny i mogłyby być podniesione przez organy powołane do ochrony praworządności, natomiast w sytuacji, gdy zgłasza je osoba fizyczna w trybie skargi z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym, musiałyby wykazać, że podnoszone uchybienia rzutują na Jej sytuację. Zdaniem tutejszego organu nie miało miejsca naruszenie prawa, Skarżący też w żaden sposób nie wykazał, że w niniejszej sprawie powstały uchybienia rzutujące negatywnie wpływają na Jego sferę prawnomaterialną (wynikającą z konkretnie wskazanego przepisu prawa materialnego), tj. pozbawiają pewnych uprawnień albo uniemożliwiają ich realizację. Sama w sobie procedura podejmowania uchwały nie może być źródłem interesu prawnego.

1.

a) Uchwała nie narusza art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn.zm.) w obowiązującym w dniu jej uchwalenia brzmieniu:

Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Wójt Gminy Koło sporządził projekt planu miejscowego, uchwalony uchwałą Rady Gminy w Kole Nr XV/123/2016 z dnia 22 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło (Dz. Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2016 r. poz.1903) zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawił 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4; 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2; 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W szczególności uchwała zawiera uzasadnienie. Nie jest ono publikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, ale jest dostępne zarówno w aktach dokumentujących czynności sporządzania planu jak i w kopiach akt przekazanych Wojewodzie Wielkopolskiemu. Wojewoda Wielkopolski dokonując kontroli na podstawie art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stwierdził uchybień w tym zakresie.

Dnia 18.11.2015 r. (po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu) art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), wprowadzono zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał wyżej zacytowaną treść.

Zdaniem tutejszego organu ustawodawca nie zawarł w ustawie terminu, w którym ma zostać sporządzone uzasadnienie do uchwały. Z zapisu art. 15 ust.1 dotyczącego ogólnej zawartości projektu planu, nie można wnioskować, iż uzasadnienie do uchwały końcowej musi zostać sporządzone na wstępie procedury planistycznej. Plan składa się z części tekstowej i graficznej, przy czym część tekstowa składa się z uchwały oraz rozstrzygnięć w formie załączników, część graficzna jest załącznikiem (art. 20 ust.1) W art. 15 ustawodawca stwierdza wyłącznie, iż wójt sporządza projekt planu składający się z części tekstowej i graficznej oraz uzasadnienia, nie rozstrzyga jednak kiedy powstają poszczególne załączniki do uchwały nie stwierdza, kiedy ma powstać uzasadnienie do uchwały. I tak załącznik w postaci rozstrzygnięcia uwag powstaje dopiero na końcu procedury. Wnioskowanie, iż uzasadnienie do uchwały końcowej, uchwalającej plan miejscowy ma powstać na wstępie procedury planistycznej jest interpretacją nieuprawnioną, nie wynikającą z treści ustawy.

Wynika to między innymi z zapisów dotyczących obowiązkowej zawartości uzasadnienia. Uzasadnienie ma zawierać sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4, w tym między innymi informacji, w jaki sposób organ ważył interesy publiczne i prywatne w tym zgłaszane w postaci uwag. Ustalając przeznaczenie terenu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania na etapie sporządzania projektu podjęto decyzję dotyczącą przeznaczenia terenu, ostateczne jednak rozstrzygnięcie podejmuje Rada Gminy rozpatrując nieuwzględnione przez Wójta Gminy uwagi, zatem ostateczne rozstrzygnięcie, w jaki sposób wyważono interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci uwag możliwe jest dopiero po zakończeniu procedury planistycznej. Zatem na etapie sporządzania projektu planu nie było możliwe zamieszczenie uzasadnienia zawierającego informację, w jaki sposób wazono interesy zgłaszane w postaci uwag. Należy zauważyć, także, iż wymagane w uzasadnieniu do uchwały, wprowadzone zmianami do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia zgodnie z art. 15 ust. 1 w zakresie spełnienia realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 11, informacje o zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad planem, na początku procedury mogły być tylko zamieszczone w formie deklaratywnej. Uzasadnienie sporządzane na etapie sporządzania projektu planu mogło informować o obowiązujących w tym względzie przepisach prawa, które gmina zamierza przestrzegać, nie mogło zawierać wszystkich informacji, w jaki sposób zapewniony będzie udział społeczeństwa, w tym o terminie, w którym będzie możliwość zapoznania się z planem wyłożonym do publicznego wglądu, z terminem dyskusji publicznej, z terminem, w jakim będzie możliwość składania uwag. Terminy te są zależne od terminu zakończenia opiniowania i uzgodnień, których nie można zaplanować na etapie sporządzania projektu planu, ponieważ nie zależą one od wójta gminy.

Zdaniem tutejszego organu racjonalny ustawodawca nie zmierzał w całej Polsce cofnąć wszystkich procedur sporządzania planów miejscowych niemal do ich początku, z powodu uzupełnienia projektu o uzasadnienie do uchwały kończącej procedurę planistyczną, także ze względów na finanse gmin, ponieważ spowodowało by to znaczne straty finansowe dla wszystkich gmin oraz znaczne opóźnienia, także przy realizacji planowanych inwestycji, w tym inwestycji mających uzyskać finansowanie z funduszy europejskich. Uznaje się, iż nie jest niezbędne powtarzanie całej procedury planistycznej, uzupełniając projekt o uzasadnienie do uchwały końcowej, także z uwagi na fakt, iż treść uzasadnienia do uchwały w żadnej mierze nie ogranicza praw i obowiązków wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zdaniem tutejszego organu, zgodnie z obowiązującymi od dnia 18.11.2015r. ustaleniami art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło o zawartości zgodnej z aktualnym brzmieniem ustawy można było włączyć do procedury dnia 18.11.2015 r. co zostało wykonane. Uzasadnienie w brzmieniu kompletnym, można sporządzić i sporządzono po rozpatrzeniu uwag.

b) Uchwała nie narusza art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 23 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn.zm.) w obowiązującym w dniu jej uchwalenia brzmieniu:

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sporządzając miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych, zachowano wszystkie wymagania określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz określone w art. 54 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 (t. j. Dz. U. 2016 r. poz.353 z późn.zm.) W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Dwa razy

odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia zamieszczano także w Biuletynie Informacji Publicznej, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Szczegółowy opis procedury zawarto także w uzasadnieniu do uchwały oraz w publikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego załączniku nr 2 do uchwały.

c) Uchwała nie narusza art. 1 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 23 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn.zm.) w obowiązującym w dniu jej uchwalenia brzmieniu:

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Sporządzając miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło, mimo, iż art. 1 ust. 3 oraz ust. 4 wprowadzono do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym artykułem 41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), która weszła w życie dnia 18.11.2015r. – po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu, zrealizowano wymogi określone w art. 1 ust. 3 oraz art. 1 ust. 4.

Uzasadnienie do uchwały przedstawia sposób realizacji tych wymogów. Nie zostało ono zakwestionowane przez Wojewodę Wielkopolskiego.

Zdaniem tutejszego organu przepisy ogólne artykułu 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu obowiązują wyłącznie w zakresie doprecyzowanym w pozostałych przepisach tej ustawy. Rozwinięciem nowych przepisów ogólnych są wprowadzone tą samą ustawą są przepisy zawarte w art. 10 ust. 1 i ust.2 wprowadzające konieczność badania potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz wykonywania bilansów terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie zmieniono w ustawie trybu oraz zasad sporządzania planów miejscowych, poza ustaleniem obowiązku załączania uzasadnienia do uchwały kończącej procedurę planistyczną. Przepisy ogólne nie mają bezpośredniego zastosowania przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, które wydaje się nadal uwzględniając przepisy rozdziału 5 ustawy, nie zmieniły przepisów art. 15, 16 i 17 ustawy dotyczących trybu i zasad sporządzania planów miejscowych.

Konieczność załączenia do uchwały rady gminy uzasadnienia ustosunkowującego się do wypełnienia celów podstawowych ustawy nie stanowi o możliwości nieprzestrzegania ustaleń obowiązującego studium przy sporządzaniu planu miejscowego.

Należy zauważyć, iż przed wprowadzeniem zmian do ustawy rozważano zasadność wprowadzenia obowiązku sporządzenia przez wszystkie gminy nowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednak z tego zrezygnowano, uznając, iż znaczącą wartością w planowaniu przestrzennym jest zachowanie ciągłości procesów planistycznych. Racjonalny ustawodawca nie zamierzał przerwać sporządzania planów miejscowych sporządzanych zgodnie z obowiązującymi studiami gmin. Zamiarem ustawodawcy było zrationalizowanie zasad kształtowania zabudowy w sporządzanych nowych studiach i zmianach studiów.

Ustawodawca nie uchylił ustalenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zobowiązuje wójta do sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. Nie uchylił także art. 32 tej ustawy na podstawie którego o wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych decyduje, w formie uchwały, Rada Gminy.

Racjonalny ustawodawca umieszczając przepisy art. 1 ust. 3 zaraz za podstawowymi wymaganiami uwzględnianymi z planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed przepisami art. 1 ust. 4 wskazuje, w jaki sposób należy uwzględniać wszystkie podstawowe cele określone zarówno w ust. 1 jak i we wprowadzonym w tym samym czasie ust. 4 – wając interes publiczny i interesy prywatne także w zakresie zmian zagospodarowania terenu, a także biorąc pod uwagę analizy społeczne. Mimo braku tych przepisów sporządzając plany miejscowe, także wcześniej, także sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna wazono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, a także brano pod uwagę analizy ekonomiczne i społeczne. Racje społeczne, rozważane już od etapu przystąpienia do sporządzenia planu, do etapu jego uchwalenia, zdecydowały o podjęciu uchwał. W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło wykonano zgodnie z art. 17 ustawy prognozę skutków finansowych, która wykazała, że realizacja planu przeznaczającego tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługową jest dla gminy korzystna finansowo. Tereny i budynki usługowe i mieszkaniowe przynoszą gminie dochody przewyższające koszty gminy związane z koniecznością uzbrojenia terenów. Na mocy art. 7 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 716) budynki gospodarcze lub ich części położone na gruntach gospodarstw rolnych (służące wyłącznie działalności rolniczej) oraz zajęte na prowadzenie działów specjalnych produkcji rolnej, a więc także budynki ferm hodowlanych (które wg interpretacji podatkowych nie są budynkami inwentarskimi ale budynkami gospodarczymi) są zwolnione od podatku od nieruchomości, zatem nie przynoszą gminom dochodów.

Przed podjęciem decyzji o kontynuacji sporządzania planów miejscowych po wprowadzeniu zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym artykułem 41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), która weszła w życie dnia 18.11.2015 r. – po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu, Wójt Gminy Koło dodatkowo sporządził na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania” w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust.1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Analiza ta, pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną, wskazała zasadność kontynuacji procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło. Rada Gminy uchwałą Nr 122/2016 z dnia 22 lutego 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło stwierdziła konieczność kontynuacji procedury sporządzania planu na podstawie uchwały Rady Gminy w Kole Nr XLII/301/2014 z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna.

Analizując zasadność sporządzenia planu należy stwierdzić, iż korzystne dla przestrzeni jest jej stopniowe zagospodarowywanie zgodne ze studium, a nie jak to się odbywa w trybie decyzji o warunkach zabudowy, na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę w studium. Z uwagi na małą podaż terenów, na których możliwa jest zabudowa na terenie gminy zawyżone są ceny gruntów,

powstanie działek przeznaczonych pod zabudowę przyczyni się do zwiększenia ilości inwestycji, do lepszego wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni.

Należy także zauważyć, iż gmina Koło jest gminą wiejską otaczającą miasto Koło i nie posiada już wielu terenów wolnych od zabudowy w jednostkach osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej, przyjmując zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych pod pojęciem jednostki osadniczej wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej. Ustawodawca nie zdefiniował pojęcia w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzennej, stąd trudno się odnieść do zarzutu braku dążenia do lokalizacji zabudowy na takich obszarach, w szczególności na obszarach wiejskich. Tu należy zauważyć, iż ustawodawca w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz 909 z późn.zm) definiuje pojęcie „obszaru zwartej zabudowy”, ale nie można go odnosić do „obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej”.

Biorąc pod uwagę dane demograficzne oraz migracje mieszkańców miasta na tereny podmiejskie – na tereny gminy w obowiązującym studium nie ma nadmiaru terenów, na których możliwa jest zabudowa. Zatem stopniowe, w miarę możliwości finansowych gminy obejmowanie ich planami miejscowymi, także tworzącymi nowe jednostki przestrzenne jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W polskim prawie obowiązuje wywodząca się z tradycji zasada *lex retro non agit* - prawo nie obowiązuje wstecz. Mimo istotnych zmian ustawodawczych, które następowały w toku dziejów obowiązywania owej zasady, nie zostało nigdy poddane wątpieniu ani przez polskiego prawodawcę, ani polską naukę prawa. Przeciwnie – w nauce prawa traktowana była i jest traktowana nadal jako fundament unormowań prawnych. I chociaż nadawano jej różne znaczenia i w różny sposób uzasadniano dopuszczalność odstępstw od niej nigdy nie zakwestionowano tego, że owe odstępstwa mogą być usprawiedliwione jedynie szczególnymi względami i że dla zapewnienia wiarygodności państwa i systemu prawnego, który ono tworzy odstępstwa owe wymagają wnikliwego uzasadnienia. Zasada *lex retro non agit* uważana jest w Polsce za zasadę obowiązującą. Jest ona istotnym i trwałym elementem kultury prawnej, podbudowanym takimi wartościami jak poszanowanie praw nabytych, pewność obrotu prawnego, bezpieczeństwo prawne. Najkrócej mówiąc – stan, w którym podmioty prawa mogą mieć zaufanie do systemu prawnego, do tego, że sposób, w jaki ułożyły one swoje sprawy na gruncie obowiązującego prawa nie zostanie nagle i arbitralnie zmieniony przez decyzje prawodawcy – jest uznawany powszechnie za istotną wartość. Zasada ta nie jest jednak ujmowana bezwyjątkowo. Uważa się bowiem, że osiąganie stanu bezpieczeństwa prawnego m.in. poprzez realizację wskazań tej zasady może niekiedy prowadzić do kolizji z innymi istotnymi wartościami chronionymi przez system prawny. Wyjątki od rozważanej zasady nie są sformułowane dostatecznie precyzyjnie. Dopuszcza się je wtedy, gdy skuteczna ochrona innych wartości, które przychodzi realizować prawodawcy a usytuowanych wyżej w hierarchii wartości niż bezpieczeństwo prawne, jest możliwa jedynie kosztem odstępstwa w danym przypadku od zasady *lex retro non agit*. Wymaga to każdorazowego hierarchicznego uporządkowania wartości chronionych przez prawo i dokonania globalnych ocen każdej z rozważanych decyzji legislacyjnych.

Zdaniem tutejszego organu ustawodawca wprowadzając zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zamierzał dokonywać rewolucyjnych zmian w skali kraju, przerwać trwających procedur sporządzania planów miejscowych, narażając gminy na straty finansowe oraz nie zamierzał doprowadzić do niezadowolenia społecznego. Ustawodawca nakazał gminie ważyć interesy i cele określone w ustawie. Po rozważeniu zasadności kontynuacji sporządzania planu Gmina Koło uznała, iż zasadne jest kontynuowanie procedury planistycznej, że można uchwaląć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które są zgodne ze studium.

Stanowisko to jest zbieżne ze stanowiskiem Ministerstwa Rozwoju, które stwierdza, że nowe przepisy stosuje się do postępowań w przedmiocie uchwalenia bądź zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie wspominając o toczących się postępowaniach w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oprócz konieczności załączenia uzasadnienia do uchwały. Ministerstwo Rozwoju stwierdza:

„Zgodnie z utrwaloną wykładnią Trybunału Konstytucyjnego, nieuregulowanie przez prawodawcę kwestii przejściowych, pozwalających na stosowanie dotychczasowych przepisów do postępowań wszczętych przed dniem wejścia w życie zmian ustawowych, oznacza zastosowanie zasady działania nowego prawa wprost („Milczenie ustawodawcy co do reguły intertemporalnej należy uznać

za przejaw jego woli bezpośredniego działania nowego prawa, chyba że przeciw jej zastosowaniu przemawiają ważne racje systemowe lub aksjologiczne.” – wyrok w sprawie K 30/06 z dnia 8 listopada 2006 r., OTK-A 2006/10/149, Dz. U. z 2006 r. Nr 206, poz. 1522). W związku z tym wymogi stawiane studium w zmodyfikowanych przepisach obowiązują również w przypadku postępowań wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy. Inaczej mówiąc, że jeżeli w dniu 18 listopada 2015 r. toczyło się postępowanie w przedmiocie uchwalenia bądź zmiany studium, to należy projekt dokumentu dostosować do nowych wymogów. Należy jednocześnie podkreślić, że omawiane zmiany w upzp jedynie precyzują wymogi stawiane projektowi aktu planowania przestrzennego, nie kształtując w tym zakresie zupełnie nowych regulacji. Uchwalone rozwiązania doprecyzowują obecnie obowiązujące przepisy poprzez wskazanie, jakie podstawowe elementy powinny być brane pod uwagę przy ustalaniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy (art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5-7 upzp). Należy jednak zauważyć, że określanie i uwzględnianie tych potrzeb i możliwości w studium obowiązywało także przed wejściem w życie tych zmian, a wskazane w nowelizacji ustawy analizy przeprowadzane w oparciu o wiedzę zawodową urbanistów sporządzających projekt studium powinny być ich podstawą. Należy również zauważyć, że zgodnie z przepisami upzp, w studium określa się wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania, które powinny stanowić m.in. podstawę do ustalenia chłonności poszczególnych terenów. Tym samym procedowane projekty studiów lub ich zmian powinny bazować na przeprowadzonych analizach, a dostosowanie prowadzonych analiz do uszczegółowionych wymogów ustawowych nie powinno nastręczać trudności. Natomiast projekty studiów przygotowane bez analiz należało uznać jako wadliwe także na podstawie przepisów upzp w jej brzmieniu przed wprowadzeniem omawianych zmian.”

2.

Uchwała nie narusza art. 17 ustawy z dnia 23 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn.zm.) w obowiązującym w dniu jej uchwalenia brzmieniu.

Art. 17 ustawy wskazuje procedurę planistyczną, jaką należy przeprowadzić sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Procedura była przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy, co opisano wyżej. Uchwała Rady Gminy w Kole Nr XLII/301/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło została podjęta dnia 12.11.2014 r. W czasie trwania procedury planistycznej nie nastąpiły zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powodujące konieczność ponowienia procedury planistycznej, w szczególności ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) określała w art. 12 ust. 3: *„Do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”*. Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2015r. poz. 1265) dodawała do instytucji opiniujących plan operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV. W sąsiedztwie terenów objętych planem nie ma linii 220kV, stąd nie było potrzeby opiniowania planu w tym względzie. Ustawa z dnia 23 lipca 2015r. o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015r. poz. 1434) zmieniała zakres uzgodnień decyzji o warunkach, nie zmieniała zakresu uzgodnień planów.

Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1713) ustalała zmiany w art. 15 dotyczące zasad lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których nie przewiduje sporządzony plan.

W procedurze uwzględniono zmiany wprowadzone w art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), do uchwały załączono wymagane uzasadnienie, jak wyśniono wyżej. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 poz. 1830) wprowadziła zmiany wyłącznie w art. 37 ust. 9, dotyczącym obowiązku wykonania

roszczeń o których mowa w art. 36 ust. 1-3. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1890) wprowadziła zmiany dotyczące związków metropolitalnych, zmiany nie dotyczyły sporządzanego planu.

3.

Uchwała nie narusza art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prawo własności jest jednym wśród trzynastu wymagań, praw, potrzeb, walorów wymienionych jako koniecznych do uwzględnienia w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawą działań w zakresie kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele jest wskazany art. 1 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sposób wykonywania prawa własności nieruchomości kształtują, wraz z innymi przepisami ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Zgodnie z artykułem 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może z zastrzeżeniem ust. 2 żądać od gminy 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.” Ustawa ustala tryb postępowania w przypadku konieczności ograniczenia prawa własności przez plan miejscowy, czym jednoznacznie stwierdza, że ograniczenie takie jest dopuszczalne, tym samym jest możliwe ewentualne zmniejszenie wartości nieruchomości, czy ograniczenie w możliwości korzystania z nieruchomości. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego (oprócz innego właściciela) nieruchomości stanowiące aktualnie własność lub współwłasność Pana Marcina Frątczaka nie powoduje spadku wartości nieruchomości, objęte planem nieruchomości aktualnie są użytkowana rolniczo i zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie ze sporządzonym planem „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.” Tu należy zauważyć także, że Pan Marcin Frątczak nie jest jedynym właścicielem działek objętych planem, pozostali właściciele nie wnieśli uwag do planu. Sporządzenie planu rozpoczęło po rozważeniu interesów prywatnych oraz interesów wszystkich właścicieli działek objętych planem a także właścicieli działek sąsiednich oraz społeczności wsi Ruchenna, która to społeczność nie wyraża zgody na lokalizację fermy hodowlanej.

4.

Uchwała nie narusza art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto część terenów obrębu Ruchenna, są to wyłącznie grunty rolne nie podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r. poz. 909 z późn. zm) Rada Gminy przystępując do sporządzenia planu brała pod uwagę konieczność ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dla sporządzenia planu, nie było wymagane uzyskanie zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, na podstawie art. 7 ust. 2. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Projekt planu respektuje wymogi w/w ustawy. Za nietrafny należy uznać zarzut naruszenia art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mający polegać na nie sporządzeniu planu miejscowego dla całego obszaru, który w studium został przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne. „Sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium” oznacza, że jeśli na danym obszarze znajdują się grunty rolne i/lub leśne, stanowiące zwarty kompleks nieruchomości gruntowych, określone w gminnym studium jako "wymagające zmiany przeznaczenia" (art. 10 ust. 2 pkt 9 omawianej ustawy).

Obowiązujące Studium na rysunku wskazuje oznaczone szrafem obszary użytków rolnych ze wskazaniem najlepszych klas gruntów rolnych, nie wskazuje ich ani na terenie objętym sporządzanym planem, ani na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie.

W tekście studium napisano:

„4. Kierunki i zasady kształtowania rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Przy ustalaniu kierunków zagospodarowania gruntów rolnych należy uwzględnić wymogi wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego, w tym obejmujące :

1/ dolinę Warty jako obszar specjalnej ochrony,

2/ projektowane rezerwy faunistyczne : „Błonie” i „Dobrow”,

3/ fragment Goplańsko – Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu,

4/ obszary gleb wysokiej klasy bonitacyjnej.

Na rysunku studium pokazano obszary użytków rolnych z podziałem na grunty rolne, w tym obszary o najwyższej przydatności do produkcji rolnej, użytki zielone, lasy i zadrzewienia oraz tereny do zalesienia.”

„Przepis art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, iż plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium. Mając na uwadze treść w/w normy w szczególności przyjąć należy, iż zwrot "sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium" oznacza, że jeśli na danym obszarze znajdują się grunty rolne i/lub leśne, stanowiące zwarty kompleks nieruchomości gruntowych, określone w gminnym studium jako "wymagające zmiany przeznaczenia" (art. 10 ust. 2 pkt 9 omawianej ustawy), to w takim przypadku projekt planu uwzględniający uwarunkowania studium powinien być sporządzony dla całego obszaru (zwarłego kompleksu nieruchomości gruntowych) objętego postanowieniami studium.” (wyrok NSA z 8 lipca 2011 r., II OSK 777/11).

Uchwała była dwukrotnie przedmiotem sprawdzania przez Wojewodę Wielkopolskiego, który nie stwierdził w tym względzie nieprawidłowości.

5.

Uchwała nie narusza art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak podstawy prawnej dla rozpatrywania uwag do planu w formie odrębnych uchwał.

Plenipotent Pana Marcina Frątczaka pisze, że: „Z protokołu sesji Rady Gminy, na której została podjęta uchwała w sprawie m.p.zp., ani też z protokołów wcześniejszych sesji Rady nie wynika, aby Rada podejmowała uchwały w sprawie rozpatrzenia uwag, które do projektu wniósł Pan Marcin Frątczak. Podkreślenia wymaga również to, że Pan Frątczak wniósł kilka uwag do projektu planu, a nie jedną uwagę, jak to zostało ujęte w załączniku nr 1 do uchwały w sprawie m.p.z.p. Brak merytorycznego rozpatrzenia uwag w formie odrębnych uchwał stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, co może prowadzić do jego nieważności.”

Zarzut braku odrębnej uchwały w sprawie rozpatrzenia uwag wynika prawdopodobnie z rozpatrywania przez Plenipotentę stanu prawnego, jaki miał miejsce w czasie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415), kiedy w procedurze planistycznej była odrębna faza rozpatrywania protestów i zarzutów, w sprawie rozpatrzenia których Rada Gminy podejmowała odrębną uchwałę. Od dnia 11 lipca 2003 r., obowiązuje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), która nie przewiduje podejmowania odrębnych uchwał w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) wymagane rozstrzygnięcia, w tym rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowić muszą załącznik do uchwały. Nie ma tu znaczenia ilość uwag kierowanych przez jedną osobę lub jednostkę organizacyjną. Zgodnie z tabelą, której obowiązek sporządzenia w procedurze planistycznej wynika z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanego na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ustawy, uwagi składane przez jedną osobę dokumentowane są pod jedną pozycją w tabeli, niezależnie od zawartości pisma, niezależnie czy jest to jedna uwaga, czy

wiele uwag. Pozbawione jakichkolwiek podstaw jest twierdzenie, iż Rada Gminy zaniechała rozpatrzenia uwag Pana Marcina Frątczaka. Rada Gminy szczegółowo rozpatrywała całość pisma wniesionego dnia 26.11.2015 r. szeroko omawiając je na Komisjach Rady. Uwagi były omawiane były także na Sesji Rady Gminy. Tu należy zauważyć, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna, w gminie Koło pierwszy raz został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 24 czerwca 2015 r. do dnia 15 lipca 2015 r. Do dnia 30 lipca 2015 r. wyznaczono możliwość składania uwag. W tym terminie nie wniesiono uwag. Po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego KN-I.4131.1.324.2015.16 z dnia 2 października 2015 r. wprowadzono do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Ruchenna zmiany oraz ponowiono wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od dnia 21 października 2015 r. do dnia 12 listopada 2015 r. Do dnia 26 listopada 2015r. wyznaczono możliwość składania uwag. Pan Marcin Frątczak złożył tylko raz uwagi, nie składał ich po pierwszym wyłożeniu planu do wglądu.

Uwagi Pana Marcina Frątczaka do wyżej wymienionego planu miejscowego były wnikliwie rozpatrywane przy uchwalaniu planu. Pan Marcin Frątczak osobiście przedstawiał Radzie Gminy swoje uwagi. Rada ze szczególną dbałością pochyliła się nad problemem zagospodarowania przestrzennego działek będących współwłasnością Pana Marcina Frątczaka i postanowiła o nie uwzględnieniu uwag złożonych w procedurze sporządzania tego planu, szeroko to uzasadniając. Rada Gminy w Kole podtrzymuje stanowisko w sprawie rozpatrzenia uwag i stwierdza, że sporządzając plan miejscowy żadnej mierze nie naruszyła prawa. Uchwała została poddana procedurze nadzorczej Wojewody Wielkopolskiego, który nie stwierdził nieprawidłowości w zakresie zasad, nie stwierdził także nieprawidłowości w zakresie trybu sporządzania planu.

Rada Gminy w Kole postanawia o nieuwzględnieniu wezwania.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Teresa Bilinska