

OR 0008.2.2016.MD

Trzcianka, dnia 20.04.2016 r.

BURMISTRZ TRZCIANKI

RPI.670.2.5.2016.MM

RADA MIEJSKA TRZCIANKI
ul. Sikorskiego 7
64-980 TRZCIANKA
tel. 067 352 73 14, fax 352 73 36

20.04.2016
poczekajcie

Pan
Edward Joachimiak
Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki
ul. Sikorskiego 7
64 – 980 Trzcianka

Proszę o przekazanie Komisji
Gospodarczej RM – proszę o napisanie
opinii delegacji
wcz. a
21.11.2016 Qk

ZAWIADOMIENIE O PRZEKAZANIU

Na podstawie art. 65 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23) przekazuję według właściwości pismo z dnia 10.04.2016 r. /data wpływu 14.04.2016 r./ Pan Mariusza Łuczaka, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Jacka Zandeckiego w sprawie wezwania do zaniechania naruszeń, organowi właściwemu – Radzie Miejskiej Trzcianki.

Uzasadnienie

Dnia 14.04.2016 r. do Burmistrza Trzcianki wpłynęło pismo Pan Mariusza Łuczaka, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Jacka Zandeckiego, wzywającego Burmistrza Trzcianki cyt: "do zaniechania naruszeń jego prawa własności do terenu położonego w Siedlisku (działka geodezyjna 540/16, obręb Siedlisko) poprzez uchwalenie i obowiązywanie planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr VIII/63/15 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie

geodezyjnym Siedlisko, opublikowana w dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w dniu 6 maja 2015 r. pod pozycją 3077”.

Z uwagi na fakt, że w wezwaniu Pan Mariusz Łuczak, reprezentowany przez pełnomocnika Pan Jacka Zandeckiego wskazuje, że naruszenie jego prawa własności nastąpiło uchwałą Nr VIII/63/15 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Siedlisko, zatem organem właściwym do rozpatrzenia przedmiotowego wezwania jest Rada Miejska Trzcianki na zasadzie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446).

Z up. BURMISTRZA

mgr Witold Ruturski
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Infrastruktury Komunalnej

Załączniki:

1. Oryginał pisma Pana Mariusza Łuczak, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Jacka Zandeckiego z dnia 10.04.2016 r.

Do wiadomości:

1. Pan Jacek Zandecki, Kancelaria Radcy Prawnego, ul. Głogowska 86/6, 60 – 262 Poznań – pełnomocnik Pana Marusza Łuczaka.



ZANDECKI
KANCELARIA RADCY PRAWNEGO

P. Piętyrda

Poznań, dnia 10 kwietnia 2016 r.

URZĄD MIEJSKI TRZCIANKI W PŁYNEŁO
2016-04-14
Nr ewidencyjny 5317/2016

Burmistrz Miasta i Gminy Trzcianka

Referat Gospodarki Przestrzennej i
Infrastruktury Komunalnej

ul. Sikorskiego 7

64-980 Trzcianka

Wezwanie do zaniechania naruszeń

dotyczy: nieruchomości w Siedlisku 159/1 (działka geodezyjna 540/16, obręb Siedlisko)

W imieniu mojego mocodawcy **Mariusza Łuczaka, zamieszkałego**
(pełnomocnictwo w załączeniu) zgodnie z art. 101
ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594 j.t. z późn. zm.) wzywam do
zaniechania naruszeń jego prawa własności do terenu położonego w Siedlisku
(działka geodezyjna 540/16, obręb Siedlisko) poprzez uchwalenie i obowiązywanie
planu zagospodarowania przestrzennego - UCHWAŁA NR VIII/63/15 RADY
MIEJSKIEJ TRZCIANKI z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym
Siedlisko, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO
Jacek Zandecki radca prawny
Ul. Głogowska 86/6
60-262 Poznań

Tel. 61 250 43 80, kom. 535 409 001
Fax. 61 250 43 81
e-mail: kancelaria@zandecki.pl
www.zandecki.pl

NIP 7781064575
REGON 631054415
wpis nr PZ-3705

dniu 6 maja 2015 pod pozycją 3077. Cytowana powyżej uchwała ogranicza ilościowo w art. 13 pkt 1) możliwość hodowli zwierząt, co biorąc pod uwagę przeznaczenie rolne terenu oraz profil dotychczasowej działalności mojego mocodawcy stanowi istotne naruszenie jego prawa własności do rzeczoności terenu. Zmniejsza możliwości mojego mocodawcy do zarobkowania i prowadzenia działalności rolnej jak również zmniejsza wartość terenu w przypadku jego ewentualnej odsprzedaży. Opisane powyżej okoliczności godzą w prawo własności mojego mocodawcy i stanowią przesłankę żądania określonego w art. 101 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594 j.t. z późn. zm.)

Wobec powyższego żądam zaniechania naruszeń prawa własności Mariusza Łuczaka poprzez podjęcie przez Radę Miasta i Gminy Trzcianka uchwały zmieniającej plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Siedlisko, w ten sposób aby nie istniało ograniczenie ilościowe hodowanych zwierząt (obecnie §13 pkt 1) planu zagospodarowania).

Uzasadnienie

Rada Miejska Trzcianki UCHWAŁĄ NR VIII/63/15 z dnia 23 kwietnia 2015 ustaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Trzcianka, obręb Siedlisko dotyczący działek będących własnością mojego mocodawcy. Co do całego planu nie ma on zastrzeżeń z wyjątkiem zakazu hodowli zwierząt powyżej limitu 210 DJP. Fragment kwestionowanego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczący ww. zastrzeżenia brzmi:

„ § 13. Dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP1 i RP2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcja rolnicza, hodowlana do 210 DJP, dla każdego terenu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) funkcja składów i magazynów do maksymalnie 30% powierzchni terenu,

- b) funkcja usług handlu związanych z produkcją rolną, wbudowana do maksymalnie 500 m² powierzchni użytkowej,
- c) funkcja mieszkalna do maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla terenu;
- 3) prawo budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy służącej hodowli zwierzęcej, magazynowej oraz instalacji związanych z obsługą produkcji rolnej, z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt 5;
- 4) prawo realizacji budynków służących hodowli zwierzęcej, magazynowych oraz instalacji związanych z obsługą produkcji rolnej z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt 5;
- 5) dla nowo projektowanych budynków związanych z funkcją podstawową i magazynów oraz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków obowiązuje zachowanie gabarytów zbieżnych z istniejącymi obiektami zespołu, z jednoczesnym obowiązkiem zachowania wysokości do kalenicy maksymalnie 15,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego przed głównym wejściem do budynku oraz obowiązkiem krycia dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 250 – 450;
- 6) dla nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązek zachowania wysokości do kalenicy max. 10,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego przed głównym wejściem do budynku, oraz obowiązkiem krycia dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 25 – 450;
- 7) dla części budynków położonych poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 8) dla budynku ujętego w ewidencji zabytków prawo przebudowy w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków oraz obowiązek przywrócenia historycznego stanu obiektu;
- 9) prawo realizacji zbiorników na gnojowicę, płyt obornikowych oraz silosów z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 5;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik

powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 0,1;

11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 10 – nie większy niż 0,3;

12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

13) od strony terenów zabudowanych, w obrębie strefy zieleni, obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym;

14) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej minimum 2 miejsc postojowych, na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu terenowego;

15) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²;

16) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym nastupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych;

17) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 10 000 m²."

I tak:

I. Kwestionujemy zapis pkt 1) określający jako przeznaczenie podstawowe funkcje rolniczą, hodowlaną do 210 DJP dla każdego terenu. Ograniczenie ilości hodowanych zwierząt do 210 DJP nie ma uzasadnienia w powszechnie obowiązujących przepisach, jak również w dokumentach miejscowych oraz dokumentach wykonanych na potrzeby kwestionowanego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Powszechnie obowiązujące przepisy prawa nie nakładają ograniczeń ilościowych w zakresie prowadzenia działalności hodowlanej. Jedynym realnym kryterium wynikający z zapisów prawa ochrony środowiska - USTAWA z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2001.100.1085 z późn. zm.) jest przestrzeganie zasad i norm związanych z ochroną środowiska, jakimi są przykładowo standardy emisyjne. Nie da się przy tym określić z góry, czy dane przedsięwzięcie będzie zgodne z prawem ochrony środowiska i przez to dopuszczalne. Aby sprawdzić czy dana inwestycja – w analizowanym

przypadku hodowlana przeprowadza się procedurę oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Wobec powyższego kwestionowane zapisy planu nie znajdują swojego uzasadnienia w przepisach powszechnie obowiązujących.

2. Zgodnie z art. 20 USTAWY z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 z późn. zm) plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Trzcianka 1998 r. i jego zmiany z 2013 r. przyjęte uchwałą nr XLIX/324/13 dla analizowanych terenów przewiduje zagospodarowanie rolne (symbol R) oraz funkcje obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa (symbol RU), jak również funkcje terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol P). W omawianym studium dla rzeczonoego terenu nie przewidziano żadnych dodatkowych obwarowań ani ograniczeń w zakresie przewidywanego przeznaczenia. Nie można więc wywodzić z treści studium kwotowych ograniczeń wielkości hodowli, jakie zostały umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Analizując prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Siedlisko z września 2014 roku można stwierdzić, że autorzy tego opracowania bardzo szczegółowo przeanalizowali możliwe oddziaływania hodowli trzody chlewnej na środowisko. Nie stwierdzono aby taka działalność miała powodować negatywne skutki dla otoczenia. Analiza zawierała również dywagacje o uciążliwości odorowej takiego typu działalności, z konkluzją, iż zapach powodowany przez hodowlę zwierząt jest zapachem naturalnym dla siedlisk wiejskich i miejscowa ludność jest do niego przyzwyczajona. Jednocześnie należy stwierdzić, że analiza była prowadzona dla ilości trzody równoważnej 300 DJP a więc większej niż ta, która została ujęta w planie zagospodarowania. W prognozie uwypuklono poza tym, iż obszar objęty planem jest idealny do produkcji zwierzęcej ze względu na swoje oddalenie od centrum wsi i tym samym terenów mieszkalnych. Autorzy

prognozy wielokrotnie podkreślali, iż dla oceny uciążliwości potencjalnej inwestycji kluczowa będzie zawsze ocena oddziaływania tej inwestycji na środowisko a nie jakieś założenia o charakterze ogólnym. Biorąc pod uwagę, że w prognozie analizowano oddziaływanie 300 DJP i wykazano, że jest ono neutralne to trudno zrozumieć dlaczego w planie zagospodarowania przestrzennego ograniczono jeszcze bardziej zakres dopuszczalnej hodowli tylko do 210 DJP.

Wobec powyższych argumentów, można stwierdzić, że ograniczenie kwotowe hodowli zwierzęcej do 210 DJP, nie znajduje uzasadnienia ani w przepisach prawa powszechnie obowiązujących ani w aktach prawa miejscowego ani w dokumentach wytworzonych na potrzeby uchwalanego planu. W uzasadnieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Siedlisko nie znajdujemy również żadnych odniesień dlaczego wprowadzono ograniczenia w wielkości hodowli. Należy jednocześnie wziąć pod uwagę, że tereny których dotyczy ograniczenie są bardzo duże (ponad 10 hektarów) i również z tego powodu ograniczanie hodowli jest pozbawione podstaw.

II. Kwestionujemy zapis pkt 1) określający jako przeznaczenie podstawowe funkcje rolniczą, hodowlaną do 210 DJP dla każdego terenu, również ze względu na fakt, iż w uchwalonej formie jest on trudny do praktycznego zastosowania. Organy administracji państwowej oraz samorządowej badając zgodność działań z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego będą miały trudności ze stosowaniem prawa. Biorąc pod uwagę, że na rzeczonym terenie odbywa się już hodowla trzody chlewnej i odbywała się ona przed uchwaleniem planu to w jaki sposób urząd gminy wydając decyzję środowiskową będzie weryfikował ilość obecną DJP i w konsekwencji sprawdzał czy wniosek o wydanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych jest zgodny z planem czy też nie. W przypadku kiedy teren objęty planem będzie miał kilku właścicieli kwestie te skomplikują się jeszcze bardziej. Tym bardziej że plan zagospodarowania dopuszcza podział gdzie zgodnie z pkt 17) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 10 000 m² a więc istnieje potencjalnie możliwość rozczłonkowania terenu objętego planem na wiele mniejszych działek.

III. Interes prawny uzasadnia posiadanie przez Mariusza Łuczaka prawa własności do terenu objętego kwestionowanym planem. Zgodnie z treścią art. 101 ust. 1 u.s.g., prawo do zaskarżania uchwały rady miasta na jego podstawie przysługuje jedynie podmiotowi, który wykaże naruszenie przez zaskarżoną uchwałę własnego interesu prawnego lub uprawnienia, a zatem, że zaskarżona uchwała godzi w sferę prawną tego podmiotu przez wywołanie negatywnych następstw prawnych np. przez zniesienie, ograniczenie, czy też uniemożliwienie realizacji jego uprawnienia lub interesu prawnego. Przesłanka ta zachodzi sytuacji mojego mocodawcy. Takie rozumienie interesu prawnego potwierdza ugruntowane orzecznictwo Sądu Najwyższego np. „Jeśli skarżący ma nieruchomości położone na obszarze objętym kwestionowanym planem i jego ustalenia dokonują zmian w ich przeznaczeniu, to już to wystarczy do uznania, że jego interes prawny został naruszony.” Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 stycznia 2016 r. II OSK 1102/14

Wobec powyższego wnoszę jak w petitum i żądam zaniechania naruszeń prawa własności mojego mocodawcy poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego - UCHWAŁY NR VIII/63/15 RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Siedlisko, w taki sposób aby wykreślić zapis § 13 pkt 1) w brzmieniu „do 210 DJP” znosząc to bezprawne i bezzasadne ograniczenie.

Z wyrazami szacunku

Jacek Zandęcki

radca prawny
wpis nr/Pz-3705

Załącznik: kopia pełnomocnictwa