UCHWAŁA NR V/35/2019
RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH

z dnia 22 lutego 2019 r.

w sprawie: przekazania do Wojewódzkiego Sadu Administracvinego w Szczecinie skargi wniesionej przez
na uchwałę nr XLVII/313/2018 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bądkowo" wraz z odpowiedzią na skargę

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) w związku z art. 54 § 1 i § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U z 2018r. poz. 1302 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przekazać do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie skargę wniesioną przez na uchwałę nr XLVII/313/2018 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bądkowo" wraz z odpowiedzią na skargę.

§ 2. Projekt odpowiedzi na skargę, o której mowa w § 1, zawiera załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Upoważnia się Burmistrza Płotów:

1) do przekazania skargi o której mowa w § 1 wraz z odpowiedzią na skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie,

2) do reprezentowania Rady Miejskiej w Płotach przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Szczecinie z prawem do udzielenia pełnomocnictwa do reprezentowania Rady Miejskiej w Płotach, a w przypadku skargi kasacyjnej reprezentowania przed Naczelnym Sądem Administracyjnym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Iwona Taśmińska

Załącznik nr 1
do uchwały Nr V/35/2019
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 22 lutego 2019r.

PROJEKT ODPOWIEDZI

Płoty, 19 lutego 2019 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny
W Szczecinie
ul. Staromłyńska 10
70-561 Szczecin

Dot.: uchwały nr XLVII/313/2018 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bądkowo"

Skarżący:

Reprezentowani przez adwokata

Organ: Rada Miejska w Płotach
Plac Konstytucji 3 maja 1
72-310 Płoty

Odpowiedź na skargę

z dnia 25 stycznia 2019 r. doręczoną w dniu 29 stycznia 2019 r. wniesioną przez

na uchwałę nr XLVII/313/2018
Rady Miejskiej w Płotach z dnia 31 sierpnia 2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bądkowo"

Działając w imieniu Organu na podstawie art. 54 § 1 i § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, w imieniu Rady Miejskiej w Płotach przekazuję skargę na uchwałę nr XLVII313/2018 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 31 sierpnia 2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bądkowo" i **wnoszę o jej oddalenie oraz zasądzenie od Skarżących na rzecz Organu kosztów postępowania sądowego i zastępstwa procesowego według norm przepisanych.**

Uzasadnienie

Uchwałą z dnia 31 sierpnia 2018 r. Nr **XLVII/313/2018** Rada Miejska w Płotach uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bądkowo" dla części obrębu geodezyjnego Bądkowo, obejmującego całą wieś Bądkowo wraz z okalającymi ją gruntami. Skargę na powyższy plan miejscowy wywiedli skarżący, wnosząc o stwierdzenie nieważności uchwały w całości.

Skarżący jako właściciele nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr i w miejscowości Bądkowo, na których prowadzone jest gospodarstwo rolne – ferma drobiu zarzucili przyjęcie przedmiotowej uchwały z naruszeniem przepisów prawa materialnego, które to naruszenia miały wpływ na wynik sprawy oraz przepisów postępowania, które to naruszenia mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

W ocenie Organu, skarga nie zasługuje na uwzględnienie a podniesione w niej argumenty uznać należy za nietrafne. Brak naruszeń dotyczy zarówno sfery proceduralnej jak i merytorycznej.

Odnosząc się do zarzutów Skarżących Organ pragnie w pierwszej kolejności wskazać, że skarga dotyczy planu, który został uchwalony, po przejściu przez pełną procedurę prac planistycznych, przewidzianą przez przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Akt ten został pozytywnie zweryfikowany przez organ nadzorczy (Wojewodę Zachodniopomorskiego), którego kompetencją jest czuwanie, by wszelkie akty prawa miejscowego były przygotowywane i uchwalane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego (Konstytucją, ustawami, rozporządzeniami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi czy innymi aktami prawa miejscowego). Organ ten - jeśli stwierdzi istotne naruszenie prawa - rozstrzyga o uchyleniu takiego aktu w części lub w całości. W praktyce wielokrotnie się to zdarzało i taka sytuacja, w skali województwa, nie ma charakteru wyjątkowego. Organ nadzorczy, wykonując swoje kompetencje, jest wyczulony na wszelkie przejawy naruszania prawa, w szczególności zaś na te, które powodują, że wadliwy akt należy wyeliminować z obrotu prawnego. **W przypadku Mpzp. „Bądkowo" takich naruszeń nie stwierdzono i skierowano plan do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.**

Najpoważniejszym gatunkowo zarzutem, jaki stawiają Skarżący pod adresem Organu jest nie odniesienie się do uwag zgłoszonych przez Skarżących do planu a doręczonych po wyznaczonym

w ogłoszeniu terminie na ich złożenie.

Z przedłożonej przez Skarżących dokumentacji wynika jasno, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bądkowo", wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 27 czerwca 2018 r. do 17 lipca 2018 r. , **z możliwością składania uwag na piśmie w terminie do dnia 31 lipca 2018 r.** W związku z powyższym pisma zawierające uwagi odnoszące się do rozwiązań przyjętych w planie, które wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Płotach z przekroczeniem wyznaczonego terminu pozostawiono bez rozpoznania. Tak też postąpiono z uwagami Skarżących, których wpływ do Organu odnotowano 1 sierpnia 2018 r.

Obowiązek dochowania terminu przy składaniu uwag potwierdza także przepis art. 18 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż uwagi do projektu planu należy wnieść na piśmie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 17 pkt 11 tej ustawy.

Przekroczenie wyznaczonego w trybie art. 17 pkt 11 terminu do składania uwag skutkuje możliwością pozostawieniem ich bez rozpoznania. Obowiązek dochowania terminu przy składaniu uwag potwierdza także przepis art. 18 ust. 2, który stanowi, iż uwagi do projektu planu należy wnieść na piśmie lub w formie przewidzianej w art. 18 ust. 3 w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 17 pkt 11. W związku z powyższym pisma zawierające uwagi odnoszące się do rozwiązań przyjętych w planie, które wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Płotach z przekroczeniem wyznaczonego terminu pozostawiono bez rozpoznania. Przy tym należy podkreślić, że pozostawienie bez rozpoznania uwag, które wpłynęły po wyznaczonym do tego terminie, znajduje poparcie między innymi w wyroku WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 13 października 2017 r., II SA/Go 816/17, w którym stwierdzono ponadto, że utrwalony jest pogląd, że ustawa planistyczna nie zawiera przepisu odsyłającego do unormowań kodeksu postępowania administracyjnego w zakresie stosowania procedury doręczeń lub zawiadomień, obliczania lub przywracania terminów, a przepisy kodeksu w ogóle nie mają zastosowania w postępowaniu planistycznym, uregulowanym w sposób szczególny (wyroki NSA z 21 lutego 2007 r., II OSK 1794/06, 21 czerwca 2016 r., I OSK 2560/14). Obowiązek dochowania terminu przy składaniu uwag potwierdza także przepis art. 18 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż uwagi do projektu planu należy wnieść na piśmie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 17 pkt 11 tej ustawy.

Meritum skargi sprowadza się do zarzutu, że interes Skarżących został naruszony przez zakaz, który uniemożliwi im prowadzenie istniejącej produkcji drobiu. Skarżący wskazują, iż w typowo rolniczej wsi prowadzenie działalności rolniczej to rzecz normalna i nie można ich tego pozbawiać,

a czyniąc to organy gminy naruszają wolność prowadzenia działalności gospodarczej.

Odnosząc się do powyższego należy wskazać, że taka argumentacja Skarżących jest chybiona. Przede wszystkim Organy gminy nie nadużyły władztwa planistycznego, gdyż wprowadzone ograniczenia w wykonywaniu prawa własności były uzasadnione z uwagi na wynikającą ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy polityką gminy oraz protestami mieszkańców gminy przeciwko dużym fermom drobiu, pogarszającym jakość i warunki życia w gminie.

Rozpatrując powyższe kwestie w kontekście przywołanego przez Skarżących zarzutu o ograniczeniu konstytucyjnie chronionych praw i wolności, w tym prawa własności oraz przekroczenia granic władztwa planistycznego w zakresie ustaleń planu dotyczących ich nieruchomości, trzeba podkreślić, że nie doszło do naruszenia obowiązującego porządku prawnego. Prawo własności nie jest bowiem prawem absolutnym i doznaje licznych ograniczeń wynikających z przepisów ustaw. Pogląd taki wynika z art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej, co potwierdzone jest w orzecznictwie (Wyrok WSA w Krakowie z dnia 22 marca 2018 r., II SA/Kr 174/18). Wobec tego, zarzucanie organom Gminy Płoty naruszenia obowiązującego porządku prawnego jest chybione i z całą pewnością nie opera się na przepisach obowiązujących w tym zakresie.

Do kategorii norm prawnych, które mają wpływ na sposób realizacji prawa własności niepodważalnie należą przepisy art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, które nadaje gminie prawo do władczego przeznaczania terenu pod określone funkcje i ustalania zasad zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie ograniczenia dla terenu objętego planem miejscowym ma uzasadnienie w treści art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, który stanowi, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m. in. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe i wymagania ochrony środowiska. Dodatkowo należy przywołać przepis art. 6 ust. 1 ww. ustawy, który stanowi, iż sposób wykonywania prawa własności nieruchomości jest kształtowany przez ustalenia planu miejscowego. Przepis ust. 2 tego artykułu ustawy przewiduje natomiast, że w granicach określonych ustawą każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, co jednak musi odbywać się zgodnie z zasadami i warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Tak skonstruowana w prawie koncepcja władztwa planistycznego przewiduje, że ustalenia planu miejscowego kształtują interesy prywatne podmiotów (właścicieli). Nadto, należy podkreślić, że zgodnie z ww. ustawą w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (art. 15 ust. 2 pkt 9). W odniesieniu do powyższego, w ocenie tut. organu, ustalenia planu miejscowego „Bądkowo" nie naruszają konstytucyjne chronionych praw i wolności, w tym prawa własności. Warto przy tym przypomnieć, że plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego umocowany jako źródło prawa (art. 87 Konstytucji), ma na celu stworzyć podstawę do zrównoważenia wszystkich interesów występujących w przestrzeni.

Podkreślić należy, że wprowadzone ograniczenia w wykonywaniu prawa własności nieruchomości nie polegają na całkowitym zakazie prowadzenia ferm drobiu, tylko na ograniczeniu ich wielkości i **nie dotyczą fermy już wybudowanej**. Plan nie zakazuje prowadzenia działalności, która była - w chwili jego uchwalenia - już prowadzona.

Rozwiązania przyjęte w zaskarżonej uchwale są proporcjonalne i mają charakter kompromisowy. Plan miejscowy zakazuje, ale tylko rozwoju obecnie prowadzonych przedsięwzięć i lokalizacji nowych, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko. Skarżący zupełnie pomijają fakt, że Organ Nadzoru również nie podzielił wskazywanych przez nich wątpliwości i potwierdził stanowisko organów gminy, kierując plan do publikacji.

Skarżący konstruując zarzuty względem Organu zupełnie lekceważy fakt, że wsi Bądkowo istnieje zabudowa mieszkaniowa. Wieś ta bowiem, nie jest jak to opisują w sposób selektywny Skarżący, typową wsią rolniczą, w której bez powodu Rada Gminy zabroniła działalności rolniczej, którą prowadzą Skarżący.

Owszem Bądkowo jest obszarem tzw. popegeerowskiej wsi, jednak jej mieszkańcy nie prowadzą tam działalności rolniczej, a działalność masowego chowu zwierząt stanowi problem sąsiedzki w tej miejscowości (do Gminy wielokrotnie wpływały skargi mieszkańców na uciążliwą działalność Skarżących). Skarżący zupełnie lekceważą, przecząc podstawom obiektywizmu, że zabudowa nierolnicza dominuje w całej zabudowie wsi Bądkowo.

Mając zatem powyższe na względzie, aktywność organu, by dokonać próby zatrzymania dalszego rozwoju masowej fermy drobiu należy ocenić pozytywie. Sporządzenie planu dla całej wsi wraz z otoczeniem stanowi wyraz troski o ochronę dobra jakim jest bezpieczne i niezagrożone środowisko zamieszkania mieszkańców Bądkowa. Argumentacja skargi sprowadza się do tezy, że najważniejsza jest wolność gospodarcza, bez dostrzegania innych wartości. W planowaniu przestrzennym, które jest regulowane ustawowo, funkcją która wymaga najwyższego komfortu środowiskowego jest mieszkalnictwo. Zachowanie korzystnych warunków dla funkcji mieszkaniowej powinno stanowić priorytet władz lokalnych odpowiedzialnych za formułowanie

zasad kształtowania ładu przestrzennego na terenie ich działania.

W tym miejscu wskazuję, że z szeregu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że plan miejscowy co do zasady może zawierać przepisy, z których będzie wynikało ograniczenie prawa własności nieruchomości polegające na tym, że na wskazanym terenie nie będzie można prowadzić określonej działalności. Z art. 15 ust. 2 pkt 9 powołanej ustawy wynika, że plan miejscowy może przewidywać zakaz zabudowy. Zatem, skoro można w planie miejscowym przewidzieć całkowity zakaz zabudowy, to tym bardziej można umieścić w nim przepisy, z których wynikać będzie zakaz zabudowy budynków pewnego rodzaju lub budynków przekraczających jakieś parametry opisujące wielkość budynku. Tym sposobem można też wprowadzić na wskazanym terenie zakaz prowadzenia określonej działalności. Wystarczy powiedzieć, że np. przeznaczenie terenu na budownictwo mieszkaniowe zawiera w sobie zakaz budowy budynków o innym przeznaczeniu i tym samym ograniczenie prowadzenia innej działalności niż związanej z budową i użytkowaniem domów.

Skarżący czynią również zarzut Gminie, że uchwalony plan wskazuje obowiązek wprowadzenia bufora zieleni izolacyjnej, nie określając konkretnie jak ma wyglądać. Warto i w tym aspekcie zauważyć, że Skarżący nie chce zwrócić uwagi na rozwiązanie planistyczne, które zostało skonstruowane w zapisie nie budzącym wątpliwości i wraz z określonymi liniami zabudowy tworzy spójną całość. Przy odrobinie dobrej woli interpretatora, można bez trudu wywieść sens przepisu zaskarżonego planu (§12 pkt 3 lit. j), który brzmi następująco : *nakaz odizolowania budowli rolniczych uciążliwych dla otoczenia, w szczególności z uwagi na zapylenie, zapachy lub wydzielanie się substancji toksycznych, od terenów przyległych, pasem zieleni złożonym z roślinności średnio i wysokopiennej.*

Organy Gminy , wprowadzając powyższe rozwiązanie do uchwalonego planu, skorzystały z instytucji wykreowanej w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, tj. w § 12 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r. poz. 81). Przywołany przepis stanowi, że *budowle rolnicze uciążliwe dla otoczenia, w szczególności z uwagi na zapylenie, zapachy lub wydzielanie się substancji toksycznych, powinny być odizolowane od przyległych terenów pasem zieleni złożonym z roślinności średnio- i wysokopiennej.*

Widać wyraźnie, że przepis planu w swoim brzemieniu wykonuje wprost dyspozycję zawartą w akcie wyższego rzędu. Organy Gminy przetransponowały wymóg rozporządzenia, formułując

konkretny nakaz. Odnosząc się przy tym do zarzutu, że taka zieleń nie jest zdefiniowana i nie można wychwycić z planu jak ma wyglądać, w sukurs przychodzi orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego, który w wyroku z 13 marca 2015 r., II OSK 1923/13 wyjaśnia, że przytoczony przepis nie precyzuje jak gęsty ma być pas zieleni oraz jakie gatunki drzewa mają go tworzyć oraz jaka powinna być ich zdolność pochłaniania substancji i zapachów emitowanych przez uciążliwe budowle rolnicze. Z kolei Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 21 kwietnia 2017 r., VII SA/Wa 1218/16 stwierdził w rozpatrywanej sprawie, że wynikający z projektu zagospodarowania terenu pas o szerokości 3 m, oddzielający sporną inwestycję od granicy działki oznaczony jest jako tereny zielone, sady, ogrody, łąki. Tym samym nie można w sposób jednoznaczny i bezsprzeczny stwierdzić, aby zatwierdzony kontrolowaną decyzją projekt budowlany naruszał rażąco § 12 rozporządzenia z 7 października 1997 r., jak również to, że taki pas zieleni średnio- i wysokopiennej nie został zapewniony. Oczywiście ostatnie z przytoczonych orzeczeń odnosi się do kontroli legalności decyzji w ramach postępowania, którego przedmiotem jest badanie przesłanek stwierdzenia nieważności decyzji, co ogranicza zakres kontroli w porównaniu z postępowaniem zwyczajnym, niemniej powyższe wyroki wskazują na to, że wymóg wynikający z rozporządzenia jest spełniony w przypadku zapewnienia pasa zieleni. Szerokość tego pasa nie jest w przepisach określona. Z kolei długość powinna odpowiadać usytuowaniu budowli rolniczej uciążliwiej dla otoczenia, a więc w zależności od indywidualnego stanu faktycznego może zachodzić konieczność wykonania pasa zieleni na całej długości nieruchomości, względnie na pewnym jej odcinku. Nie zostało również określone, co podkreśla NSA, jakie gatunki roślinności mają tworzyć przedmiotowy pas zieleni izolacyjnej. Muszą natomiast, pod względem pienności, zostać zakwalifikowane jako rośliny wysokopienne (osiągające dużą wysokość) albo średniopienne (osiągające średnią wysokość). Przy ocenie, czy określona roślinność spełnia te wymogi decydować będzie biologiczna klasyfikacja rośliny lub roślin.

Do tego należy dodać stwierdzenie, że plan, w przytoczonym powyżej przepisie nakazuje *odizolowanie uciążliwych budowli.* Nakaz ten zatem ma charakter warunkowy : w przypadku, kiedy w obrębie zabudowy i zagospodarowania działki takie obiekty występują istnieje obowiązek odizolowania ich pasem zieleni. Dokonując rzetelnej egzegezy przepisów zaskarżonego planu miejscowego, trzeba pamiętać, by zapisy czytać łącznie z treścią rysunku, która również jest załącznikiem do uchwały. Widać na nim przebieg linii zabudowy, która pozostawia bufor wzdłuż granic terenu, gdzie pozostaje miejsce na założenie pasa zieleni izolacyjnej złożonego z roślinności średnio- i wysokopiennej. Pomijając przytoczone wyżej wyjaśnienie NSA, z fitosocjoligicznego punktu widzenia, można zauważyć, że roślinność średnio- i wysokopienna, w naszej szerokości geograficznej, to przede wszystkim rośliny gatunków dendrologicznych (krzewy i drzewa). Szerokość pasa winna być zależna od potrzeb konkretnej działki, która ma konkretne położenie

względem zabudowy sąsiedniej i leży w określonych warunkach klimatycznych, na której istnieją lub projektuje się konkretne budynki, służące do określonej działalności powodującej konkretne uciążliwości. Dlatego sam fakt, że Skarżący zauważa, iż w planie nie określono jaką szerokość winien mieć pas zieleni izolacyjnej, stanowi dowód na to, że nie kwestionuje on sensu założenia takiego pasa, a to potwierdza zasadność rozwiązań zaskarżonego planu miejscowego.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że za podjęciem zaskarżonej uchwały przemawiały względy związane z ochroną mieszkańców wsi Bądkowo przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem fermy drobiu. Okoliczność uzasadniała wprowadzone zaskarżoną uchwałą ograniczenia w wykonywaniu prawa własności nieruchomości, co nie jest tylko oceną Organów Gminy, ale znalazło również oddźwięk w jednym z pism złożonych w trybie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. **Ograniczenia te są bowiem konieczne dla zapewnienia ochrony praw innych osób oraz ochrony środowiska, a żaden inny instrument prawny nie jest w stanie tej ochrony zapewnić lepiej niż plan miejscowy**

Wprowadzone zaskarżoną uchwałą ograniczenia prawa własności nie są przy tym absolutne. Istotne jest, że ograniczenia te działają na przyszłość, a więc nie dotyczą już wybudowanych ferm drobiu. Powoduje to, że ograniczenia te nie naruszają istoty prawa własności, ponieważ skarżący może na swojej nieruchomości prowadzić dotychczasową działalność, nadto z planu wynika, że rozbudowa działalności może być też prowadzona w innym miejscu (vide załączona do niniejszej odpowiedzi mapa). Organ nie pozbawił Skarżących rozwoju ich działalności.

Mając powyższe na uwadze w rozpoznawanej sprawie nie doszło do nadużycia władztwa planistycznego gminy, gdyż **wprowadzone zaskarżoną uchwałą ograniczenia prawa własności są usprawiedliwione potrzebą ochrony praw innych osób oraz środowiska.** Tym samym nie są zasadne te wszystkie podstawy, które sprowadzają się do kwestionowania tezy o braku nadużycia władztwa planistycznego, a więc obejmujące zarzuty naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 9 w zw. z art. 1 ust. 2, art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 oraz art. 6 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 64 ust. 3 oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.

Odnosząc się do zarzutu Skarżących, że prognoza finansowa powinna być sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, wskazuję że twierdzenia, jakoby opracowanie sporządzone zostało przez osobę nieuprawnioną pozbawione jest podstaw zarówno prawnych jak i faktycznych.

Jak podkreślił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w swoim wyroku z dnia 28

listopada 2017 r. (II SA/Kr 1039/17), stosownie do brzmienia art. 174 ust. 3a pkt 3 ustawy z dnia o gospodarce nieruchomościami rzeczoznawca majątkowy "może sporządzać", a nie "sporządza" opracowania i ekspertyzy dotyczące skutków finansowych uchwalania planów miejscowych. **Oznacza to jednoznacznie, że takie opracowania i ekspertyzy może sporządzać także osoba niebędąca rzeczoznawca majątkowym.**

Ponadto, ustosunkowując się do zarzutów Skarżącego, w kontekście prognozy finansowej, trzeba podkreślić, że prognoza finansowa, jak sama nazwa wskazuje, jest pewnym przewidywaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na szacunku nieruchomości. Jak wskazał NSA w wyroku z dnia 19 listopada 2915 r. II OSK 665/14 "fakt ewentualnego nieuwzględnienia odszkodowania za nieruchomość skarżącej, do którego wypłacenia byłaby zobowiązana gmina w żaden sposób nie wpływa na rzetelność tej oceny. Prognoza bowiem (jak wynika choćby z definicji tego pojęcia zawartej w słowniku Języka Polskiego PWN, gdzie wskazuje się, że jest to «przewidywanie przyszłych zjawisk lub zdarzeń») nie musi uwzględniać wszystkich przychodów i wydatków, zwłaszcza, że to ewentualne odszkodowanie jest wydatkiem przyszłym i niepewnym. Z tych też względów zarzut naruszenia art. 17 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie znajduje usprawiedliwionych podstaw". Należy zauważyć, że – jak to próbuje przedstawić w obfitym wywodzie Skarżący – narażanie gminy na roszczenia odszkodowawcze na skutek uniemożliwienia rozwoju w przyszłości działalności w zakresie masowego chowu drobiu, opiera się na oderwanym od stanu faktyczno-prawnego przekonaniu, że organ gminy będzie odpowiadał za to, czego inwestor nie będzie mógł zrobić hipotetycznie. Otóż taki tok rozumowania jest błędny i pozostaje w sprzeczności z przepisem art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Owszem, gdyby w wyniku uchwalenia planu korzystanie z nieruchomości stało się niemożliwe, wówczas właścicielowi służy roszczenie odszkodowawcze za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Ustawodawca użył pojęcia „rzeczywistej szkody", która to szkoda wiąże się z utratą konkretnej wartości (użytkowej lub ekonomicznej). W przypadku utraty możliwości rozwoju, taka szkoda musi wynikać albo z wcześniej obowiązującego planu, albo z wydanej decyzji, która zapewniała o takiej możliwości, a nowy dokument planu odebrał lub ograniczył właścicielowi to prawo. Z taką sytuacją nie mamy jednak do czynienia w rozważanym przypadku.

Skarżący podnoszą nadto, że plan został opracowany w niewłaściwej skali. Z zarzutów skargi wynika, że plan powinien być w skali 1 : 1000, a zastosowanie do części terenów skali 1 :2000 stanowi naruszenie prawa. Nie wchodząc w wyjaśnienia okoliczności które przesądziły od zastosowaniu skali 1 : 1000 dla obszaru zabudowy oraz 1 : 2000 dla obszaru okalających terenów

rolnych, należy zauważyć, że ugruntowany jest w orzecznictwie nawet pogląd, iż sporządzenie części graficznej planu miejscowego w skali 1:2000 bez wskazania okoliczności uzasadniających przyjęcie, że zachodzi "szczególnie uzasadniony przypadek", o którym mowa w art. 16 ust. 1 u.p.z.p., nie stanowi podstawy do stwierdzenia nieważności planu (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 13 marca 2012 r. II SA/Kr 1921/11). Warto przypomnieć również, że skala 1:2000 planu miejscowego jest dopuszczalna w szczególnie uzasadnionych przypadkach, którym może być, jak wynika z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), uchwalenie planu miejscowego dla znacznego obszaru. Podkreślić należy, że kryterium czytelności planu jest istotne, gdyż w ocenie NSA rozpoznającego sprawę, celem ustawowego uregulowania skali planu miejscowego było zapewnienie jego czytelności. Niecelowe było by zatem stwierdzanie nieważności planu miejscowego z powodu formalnego naruszenia art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie skali planu miejscowego, mimo że cel przepisu - czytelność planu miejscowego - zostałby osiągnięty. (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 kwietnia 2018 r. II OSK 1916/17).

Mając na uwadze wszystko powyższe, wnoszę o potraktowanie zarzutów Skarżących za niezasadne i oddalenie skargi.

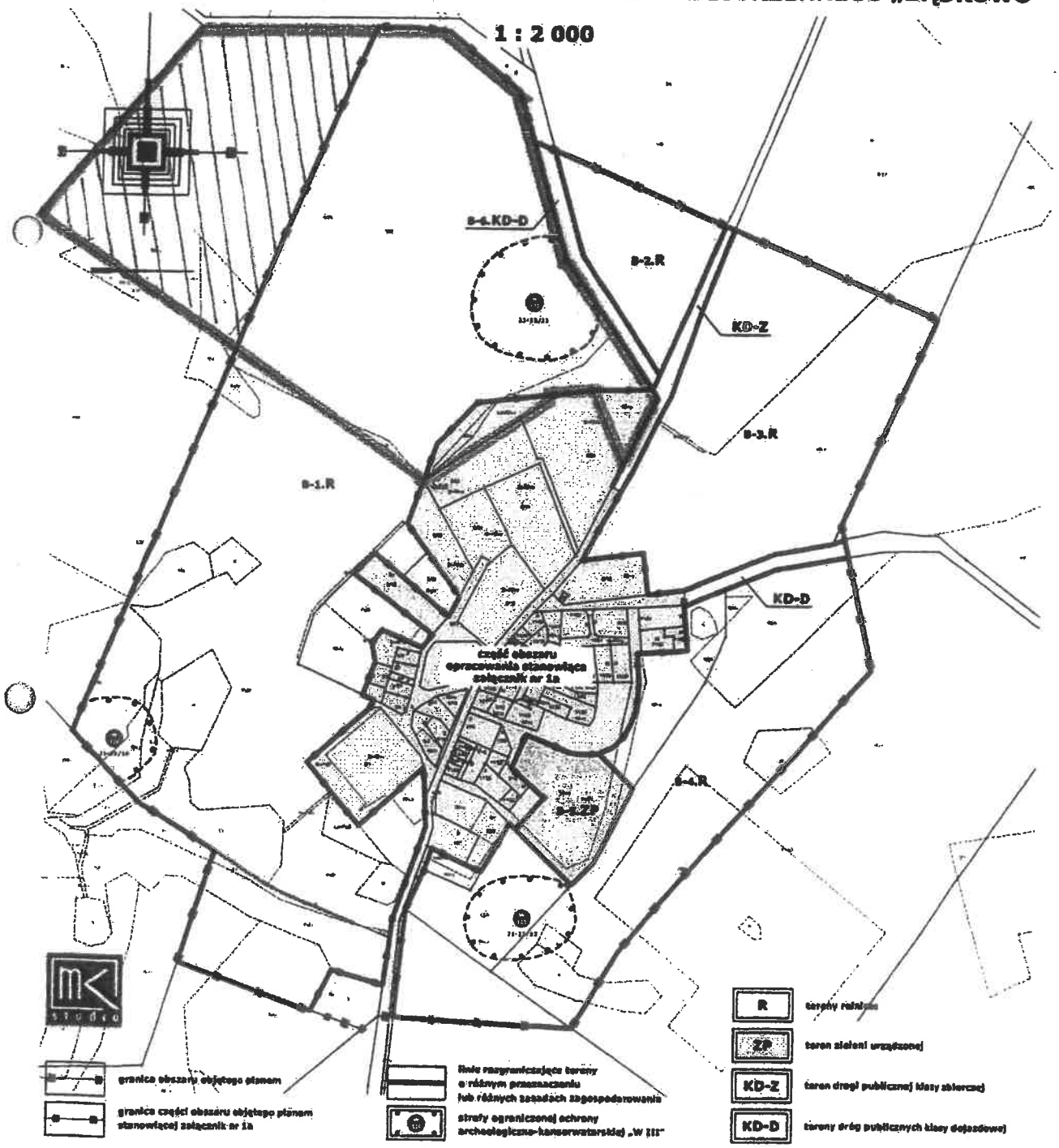
Załączniki:

1. Skarga wniesiona przez na uchwałę nr XLVII313/2018 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 31 sierpnia 2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bądkowo".
2. Akta sprawy (teczka)
3. Odpis odpowiedzi na skargę wraz z załącznikami,

Załącznik Nr 1b
do uchwały Nr XLVII/313/2018
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 31 sierpnia 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „BĄDKOWO"

1 : 2 000



- GRANICA DZ. NR 5/25

- TEREN DZ. NR 5/25 NIEOBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM

UZASADNIENIE

Uchwałą z dnia 31 sierpnia 2018r. Nr XLVII/313/2018 Rada Miejska w Płotach uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bądkowo" dla wsi Bądkowo. Skargę na powyższy plan miejscowy wywiedli skarżący, wnosząc o stwierdzenie nieważności uchwały w całości.

Skarżący jako właściciele nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr ', i w miejscowości Bądkowo, na których prowadzone jest gospodarstwo rolne – ferma drobiu zarzucili przyjęcie przedmiotowej uchwały z naruszeniem przepisów prawa materialnego, które to naruszenia miały wpływ na wynik sprawy oraz przepisów postępowania, które to naruszenia mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

Zgodnie z art. 54 § 2 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi w przypadku wpływu skargi na dany akt, właściwy organ zobowiązany jest do przekazania jej wraz
z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie 30 dni od dnia otrzymania Rada Miejska zobowiązana jest więc do podjęcia stosownych działań zmierzających do wypełnienia obowiązków wynikających z powyższego przepisu, co uzasadnia podjęcie uchwały o zaproponowanej treści.