

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie odpowiedzi na skargę**

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.), Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

**§ 1. Skargę**

..... na uchwałę Nr XXXVII/379/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała, otrzymaną dnia 13 stycznia 2022 r., uznaje się za nieuzasadnioną i udziela się odpowiedzi, jak w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

**§ 3.** Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Trzcianki  
z dnia ..... 2022 r.

Trzcianka, dnia 10 lutego 2022 r.

RPI.6722.1.2022.MM  
RPI.6721.1.2017.MM / RPI.6721.2.2020.MM

**Wojewódzki Sąd Administracyjny  
w Poznaniu  
ul. Ratajczaka 10/12  
61-815 Poznań**

**Skarżący:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Reprezentant skarżącego:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Organ  
administracji:**

Rada Miejska Trzcianki  
ul. gen. Władysława Sikorskiego 7  
64 – 980 Trzcianka

### **ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ**

[REDACTED]  
[REDACTED] na uchwałę Nr XXXVII/379/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała, otrzymaną dnia 13 stycznia 2022 r.

Działając na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.) Rada Miejska Trzcianki przekazuje skargę [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] na uchwałę

Nr XXXVII/379/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała, otrzymaną dnia 13 stycznia 2022 r., wnosząc jednocześnie o:

- 1) oddalenie skargi w całości,
- 2) zwrot kosztów postępowania sądowego według norm przepisanych.

## UZASADNIENIE

Dnia 13 stycznia 2022 r. do Rady Miejskiej Trzcianki wpłynęła skarga [REDAKTOWANE] na uchwałę Nr XXXVII/379/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 maja 2021 r., poz. 4074, w której skarżący zaskarża ww. uchwałę Rady Miejskiej Trzcianki w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 410/1, 410/2, 409/2, 918, 919 położonych w obrębie geodezyjnym Biała, gm. Trzcianka, zarzucając przedmiotowej uchwale:

1. *naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 7 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 140 k.c. w zw. z art. 31 ust. 3 i art. 64 ust. 3 Konstytucji poprzez pozbawienie skarżącego możliwości wybudowania budynków inwentarskich, innych budynków służących produkcji rolniczej ani budowli rolniczych na działkach o nr 410/1, 410/2, 409/2, 918 oraz 919, co stanowi ingerencję w prawo własności, sprzeczną z zasadą proporcjonalności wyrażoną w Konstytucji,*
2. *naruszenie art. 19 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez dokonanie istotnych zmian w projekcie planu przed 4 (ostatnim) wyłożeniem, tj. zmianę przeznaczenia działek o nr 410/1, 410/2, 409/2 (z terenów oznaczonych symbolem RM na tereny oznaczone symbolem MR), 918 oraz 919 (z terenów oznaczonych symbolem R na tereny oznaczone częściowo jako R a częściowo jako MN), bez jakiegokolwiek uzasadnienia,*
3. *naruszenie art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego sprzecznego ze studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzcianka (uchwała nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.), tj.:*

- *uniemożliwienie budowy nowych budynków inwentarskich, innych budynków służących produkcji rolniczej oraz budowli rolniczych na działkach nr 410/1, 410/2, 409/2, 918 oraz 919, co uniemożliwia rozwój nowoczesnego rolnictwa ekologicznego, mimo że zgodnie ze studium (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka – synteza ustaleń, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały – str. 33) należy propagować gospodarstwa ekologiczne: „§ 190. Na terenie gminy należy preferować różnorodność ekologiczną ekosystemów zgodnych z uwarunkowaniami siedliskowymi i propagować należy prowadzenie upraw i hodowli wzbogacających krajobraz. Propagować należy również powstawanie rolniczych gospodarstw ekologicznych, które na terenie gminy mają predyspozycje do rozwoju”.*
- 4. *naruszenie § 6 w zw. z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283) poprzez zastosowanie w § 13 ust. 1 pkt 5 uchwały niejasnego sformułowania, wywołującego istotne wątpliwości interpretacyjne: „dopuszcza się odpowiednie stosowanie pkt 4 do budynków oraz budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego, o ile nie spowoduje to powiększania obszaru zabudowy zagrodowej kosztem terenów mieszkaniowych”.*

W ocenie skarżącego, wyrażonej w uzasadnieniu do skargi, doszło do istotnego naruszenia zasad oraz trybu sporządzania planu miejscowego, co jego zdaniem, winno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w części wskazanej przez skarżącego.

Należy w pierwszej kolejności odnieść się do głównego zarzutu skargi, dotyczącego naruszenia prawa własności współwłaściciela działek o nr ew.: 410/1, 410/2, 409/2, 918 oraz 919 położonych w obrębie geodezyjnym Biała.

Przywołany w skardze przepis art. 140 Kodeksu cywilnego wyznacza na gruncie prawa cywilnego granice prawa własności, wyraźnie zastrzegając jednak, że są one kształtowane przede wszystkim przez ustawy. Do ustaw tych należy m. in. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w przepisach art. 1-6 wyznacza ogólne zasady wykonywania przez organy gminy kompetencji planistycznych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Jednym z dopuszczalnych przez prawo ograniczeń prawa własności jest możliwość uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które jako przepisy prawa powszechnie obowiązującego na terenie

gminy, uwzględniają, zwłaszcza: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia; walory ekonomiczne przestrzeni; prawo własności; potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; potrzeby interesu publicznego; potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przyznanie gminie prawa do kształtowania treści prawa własności, poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jest zgodne z Konstytucją RP (postanowienie Trybunału Konstytucyjnego z 8 kwietnia 2000 r., SK 23/98, OTK 2000/3/93). Nie budzi wątpliwości, że ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą zawierać ograniczenia w zakresie władztwa nad gruntem, a zatem, że plan zagospodarowania przestrzennego może wkraczać w sferę wykonywania prawa własności.

Potwierdza to przepis art. 3 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanawiający zasadę władztwa planistycznego gminy. Władztwo planistyczne jest kompetencją gminy do samodzielnego i zgodnego z jej interesami kształtowania polityki przestrzennej. Obejmuje ono samodzielne ustalenie przez gminę przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Ustalenia planu mogą, zatem ograniczać własność i takie regulacje nie stanowią naruszenia prawa. Organ dokonał porównania i wyważenia, z jednej strony interesów prywatnych, w tym interesu współwłaściciela działek o nr ew.: 410/1, 410/2, 409/2, 918 oraz 919 położonych w obrębie geodezyjnym Biała, a z drugiej zaś strony wyników analiz urbanistycznych, uwarunkowań środowiskowych, ekonomicznych, społecznych i publicznych, jakie zostały poczynione w trakcie procedury planistycznej.

Przenosząc powyższy wywód na grunt niniejszej sprawy, ustalenia więc wymaga, jakie przeznaczenie miał teren przed uchwaleniem planu, a następnie wskazania, jakie teren ten ma przeznaczenie w uchwalonym planie.

Dokumentem planistycznym, poprzedzającym sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała, jest inwentaryzacja urbanistyczna terenu opracowania planu, stanowiąca akta planistyczne. Z jej treści wynika, że przedmiotowe działki:

- o nr ew.: 410/2, 409/2 oraz 918, 919 stanowią grunty rolne, niezabudowane;

- o nr ew.: 410/1, stanowi grunty rolne zabudowane (budynkiem mieszkalnym jednokondygnacyjnym, budynkiem gospodarczym i budynkiem inwentarskim).

Ponadto, ww. działki znajdują się w granicach obszaru ochrony układu urbanistycznego i zabudowy zabytkowej.

Natomiast, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała, uchwalonym przez Radę Miejską Trzcianki uchwałą Nr XXXVII/379/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r., działki położone w obrębie geodezyjnym Biała, gm. Trzcianka:

- o nr ew.: 410/1, 410/2, oznaczone symbolem MR8, przeznaczone są od teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej;
- o nr ew.: 409/2, oznaczona symbolem MR10, przeznaczona jest od teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej;
- o nr ew.: 918, 919, częściowo oznaczone symbolem MN12, przeznaczone są pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo oznaczone symbolem R11, przeznaczone są pod teren rolniczy.

Z ustaleń zawartych w § 13 zaskarżonego planu wynika, m. in. że:

*(...) Dla terenów funkcjonalnych: MR8, MR10, ustala się:*

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej;*
- 2) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i niemieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;*
- 3) dopuszcza się zachowanie sposobu zagospodarowania terenu, jako zabudowy zagrodowej gospodarstwa rolnego oraz istniejących budynków mieszkalnych i niemieszkalnych w tej zabudowie;*
- 4) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także budynków niemieszkalnych, uzupełniających zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, takich jak: budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe;*
- 5) dopuszcza się odpowiednie stosowanie pkt 4 do budynków oraz budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego, o ile nie spowoduje to powiększenia obszaru zabudowy zagrodowej kosztem terenów mieszkaniowych;*
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków służących produkcji rolniczej (w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego) z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z uwzględnieniem odpowiednich ustaleń dla terenu RM;*
- 7) możliwość realizacji wiat i altan; (...).*

Z ustaleń zawartych w § 12 ust. 1 zaskarżonego planu wynika, m. in. że:

*(...) Na terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN12,, ustala się:*

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;*
- 2) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;*
- 3) zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz odbudowy budynków mieszkalnych z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, a w obiektach zabytkowych oraz zlokalizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej – z uwzględnieniem odpowiednich ustaleń ochronnych dla obiektów zabytkowych oraz ww. stref ochrony konserwatorskiej;*
- 4) realizację nie więcej niż trzech budynków: gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego na każdej działce;*
- 5) możliwość realizacji wiat i altan;(…).*

Z ustaleń zawartych w § 29 ust. 1 zaskarżonego planu wynika, m. in. że:

*(...) Dla terenów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: R11, ustala się:*

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze z zakazem zabudowy budynkami;*
- 2) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym wraz z istniejącymi w terenie: sieciami infrastruktury technicznej, ciągami komunikacyjnymi, melioracyjnymi i drenażowymi, ciekami wodnymi oraz zadrzewieniami i zakrzewieniami (...).*

Wobec powyższego, twierdzenie przez skarżącego, że na terenie działek o nr ew.: 410/1, 410/2, 409/2 nie można realizować budynków inwentarskich, innych budynków służących produkcji rolniczej oraz budowli rolniczych, jest nieprawdziwe. Zlokalizowane na terenie ww. działek gospodarstwo rolne może funkcjonować, gdyż zapisy planu miejscowego dopuszczają zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, tj. budynków służących produkcji rolnej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z uwzględnieniem odpowiednich ustaleń dla terenu RM (teren zabudowy zagrodowej), określonych w §16 uchwały. Również działki o nr ew.: 918, 919 zostały, częściowo w pasie wzdłuż drogi gminnej, przeznaczone pod zabudowę, a w dalszej części pozostały w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

Nie sposób zgodzić się również z podniesionym przez skarżącego zarzutem naruszenia art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wykonawczy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała, realizował wyznaczone cele w zakresie kreowania polityki przestrzennej gminy Trzcianka, zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka przyjętego uchwałą Nr XLIX/324/13 z dnia 11 lipca 2013 r. Rady Miejskiej Trzcianki.

Jak wskazano w orzecznictwie, wymóg braku sprzeczności planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie oznacza i nie może oznaczać prostego przenoszenia ustaleń studium do planu. W ramach przyznanego gminie władztwa planistycznego na tym etapie planowania następuje dopuszczalna prawem interpretacja ustaleń studium. Organ stanowiący gminy, jako twórca polityki przestrzennej gminy, dokonuje autointerpretacji uchwalonego przez siebie studium w zakresie oceny zgodności z nim projektu planu miejscowego. W ramach tego władztwa organ gminy nie może jednak wyjść jednak poza ogólne ustalenia wynikające ze studium (wyrok NSA z dnia 24 października 2018 r., sygn. akt II OSK 2891/17).

W okolicznościach niniejszej sprawy należy przypomnieć także wyartykułowane w orzecznictwie stanowisko zgodnie, z którym stopień związania planów ustaleniami studium zależy w dużym stopniu od brzmienia ustaleń studium. Stopień tego związania może być, w zależności od szczegółowości ustaleń studium, silniejszy lub słabszy. Ustalenia studium nie muszą być przeniesione wprost do postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale nie mogą również być ze sobą sprzeczne (wyrok NSA z dnia 6 grudnia 2017 r., sygn. akt II OSK 1107/16).

Zgodności nie można utożsamiać z identycznością. Zgodność między treścią studium a treścią planu miejscowego powinno się postrzegać, jako kontynuację zasad zagospodarowania terenu ustalanych ogólnie w studium i podlegających sprecyzowaniu w planie miejscowym. Plan miejscowy ma doprecyzować te zasady i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji (wyrok NSA z dnia 18 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 2033/16).

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium, działki o nr ew.: 410/1, 410/2, 409/2, 918, 919 położone w obrębie geodezyjnym Biała, oznaczone symbolem MR, przewidziane są pod teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej (w tym zagrodowej).



Definicja wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej (w tym zagrodowej) została wyjaśniona w załączniku Nr 4 do uchwały, stanowiącym dokument określający kierunki rozwoju. W treści tego dokumentu wskazano, że na terenach wiejskich oferuje się różnorodne formy mieszkalnictwa, stosownie do potrzeb mieszkańców, nazwane wielofunkcyjną zabudową wiejską (zabudowa zagrodowa i mieszkalnictwo z usługami towarzyszącymi i nieuciążliwą działalnością gospodarczą, mieszkalnictwo wielorodzinne, tereny rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej).

Zatem, ustalenie w projekcie planu miejscowego, dla obszarów oznaczonych w studium symbolem MR, którego znaczenie wyjaśniono powyżej, terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej, (MR), a nawet zabudowy, która w rozpatrywanym przypadku nie występuje, tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U), zabudowy zagrodowej (RM), nie powoduje naruszenia korelacji między studium a planem, a kwestionowane skargą przepisy planu są spójne z ustaleniami studium.

Wyjaśnić należy, że integralną częścią ustaleń studium jest, m. in. rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka” opracowany w skali 1:25 000 dla obszaru gminy Trzcianka (arkusz A) i 1: 5 000 dla obszaru miasta i wybranych jednostek osadniczych (arkusze B i B1-B18), stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Trzcianki w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zatem, jednostka osadnicza wsi Biała została przedstawiona na załączniku Nr 2 – arkusz B9 do uchwały, zawierającym przedmiotowe działki.

Skarżący formułując powyższy zarzut, mylnie przyjął, że teren działek o nr ew.: 410/1, 410/2, 409/2, 918 położony jest poza granicami jednostki osadniczej wsi Biała, a także wysnuł błędną interpretację zapisów studium (§ 90 załącznika Nr 1 do uchwały).

Brzmienie tego zapisu jest następujące: „W strefie rolniczej poza obszarami zurbanizowanymi, gospodarowanie w przestrzeni postępować będzie w kierunku:

- 1) odnowy krajobrazu rolniczego na drodze:
  - a) właściwego kształtowania systemu zieleni,
  - b) ochrony, rekonstrukcji i wzbogacenia stosunków wodnych,
  - c) wprowadzania rolnictwa ekologicznego;
- 2) kontynuacji, aktywizacji nieintensywnych form hodowli bydła, koni, kóz i owiec, jako kierunków wzbogacających krajobraz i nie uciążliwych dla środowiska i rozwoju rolnictwa;

- 3) kontynuacji racjonalnej gospodarki leśnej;
- 4) rozwoju różnorodnych form rekreacji, turystyki i wypoczynku poza obszarami chronionymi;
- 5) rozwoju inwestycji niekolidujących z gospodarką rolną takich jak elektrownie wiatrowe.”

Ustalenia studium zostały zapisane także w formie syntetycznej, określającej kierunki zagospodarowania i rozwoju, w zwięzłym zapisie polityki przestrzennej w odrębnym załączniku (Nr 1) zatytułowanym: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka – Synteza ustaleń”.

W dokumencie tym, przyjęto, że głównym celem – misją gminy Trzcianka jest: „osiągnięcie trwałego akceptowanego społecznie i bezpiecznego ekologicznie rozwoju przy pełnym wykorzystaniu zasobów przyrodniczych, ludzkich i kapitałowych oraz walorów położenia, co zapewni warunki dla polepszenia jakości życia, samorealizacji mieszkańców i umożliwi budowanie swojej "małej ojczyzny" przyjaznej dla wszystkich”.

Dla tak określonej wizji gminy przyjęto, m. in. następujące cele rozwoju przestrzennego:

*§ 112. Na terenie gminy Trzcianka należy ograniczać lokalizację obiektów działalności gospodarczej, znacząco oddziałujących na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjnie sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.*

*§ 118. Na terenach wiejskich gminy poza zasięgami obszarów rozwojowych jednostek osadniczych, określonych na rysunku studium, dopuszcza się lokalizację dużej skali i intensywną zabudowę produkcyjną związaną z gospodarką rolną, eksploatację odkrywkową kruszyw poza lokalizacjami określonymi na rysunku studium, jedynie w miejscach wynikających z uprzedniej analizy uwarunkowań studium i wyłącznie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz poprzez właściwe zaplanowanie zazielenienia terenu.*

*§ 119. W obrębie zasięgów obszarów rozwojowych wsi o wysokich walorach krajobrazowych nie należy lokalizować wielkokubaturowych obiektów gospodarczych (produkcyjnych, składowych i inwentarskich) z wyjątkiem obszarów wyznaczonych dla funkcji działalności gospodarczej.*

*§ 194. Ze względu na walory przyrodnicze i turystyczne gminy należy ograniczyć lokalizację zakładów chowu lub hodowli zwierząt, w szczególności kwalifikowanych, jako inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które winny być lokalizowane w drodze sporządzenia miejscowego planu*

*zagospodarowania przestrzennego, a ich lokalizacja winna być wyznaczona z dala od siedlisk ludzkich.*

*§ 195. Należy dokonać weryfikacji istniejących oraz lokalizacji ośrodków produkcji rolnej, na których mogą zostać zlokalizowane ферmy hodowlane, w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego pod kątem uciążliwości dla lokalnej społeczności, a także wobec rozwijającej się funkcji turystycznej.*

*§ 197. Należy dążyć do zalesienia lub zadrzewienia gruntów zdegradowanych i nieużytkowanych rolniczo oraz gleb niskich klas bonitacyjnych (głównie klas V i VI) z wykorzystaniem szerszego wprowadzania drzewostanów wielogatunkowych z uwzględnieniem zasad prawidłowego kształtowania granicy polno - leśnej.*

Ustalenia studium nie przesądzają – z uwagi na jego ogólny i elastyczny charakter – o przeznaczeniu konkretnych obszarów pod konkretną zabudowę. To, jak poszczególne obszary w ramach tej funkcji będą zagospodarowywane, następuje dopiero poprzez konkretne zapisy planu miejscowego. Podkreślić należy, że w studium znajduje się szereg zapisów, które dotyczą kierunku rozwoju poszczególnych stref strukturalnych.

*§ 82. Podstawowymi rozwojowymi funkcjami gminy są:*

- 1) mieszkalnictwo, służące przede wszystkim zaspakajaniu potrzeb lokalnej społeczności;*
- 2) działalność gospodarcza, głównie związana z obsługą ruchu turystycznego i różnorodnego rodzaju przetwórstwem rolno (leśno)- spożywczym, przemysłem nowoczesnych technologii;*
- 3) zaspakajanie potrzeb w zakresie turystyki i wypoczynku dla mieszkańców regionu i innych części Polski oraz gminy (usługi lokalne i ponadlokalne);*
- 4) nowoczesne rolnictwo, z pożądanym dużym udziałem rolnictwa ekologicznego.*

*§ 83. Przyjęte funkcje gminy są kontynuacją funkcji dotychczasowych z tym, że ulegają przewartościowaniu i znacznej aktywizacji z uwagi na uwzględnienie czynników determinujących ich rozwój oraz ukierunkowaniu na zrównoważony rozwój struktury przestrzennej gminy i ochronę krajobrazu.*

*§ 85. Przyjmuje się poniższą strukturę funkcjonalną sieci osadniczej gminy Trzcianka, w której zmianie i uzupełnieniu podlegają dotychczasowe główne funkcje:*

- a) Biała - ośrodek dynamicznego rozwoju;*
  - funkcje wiodące: mieszkalnictwo, usługi, w tym turystyka, rolnictwo,*
  - funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza, agroturystyka,*

Wbrew twierdzeniom strony skarżącej nie sposób dopatrzeć się naruszenia przez kwestionowaną uchwałę przytoczonych wyżej postanowień studium. Przeznaczenie terenu oznaczonego w planie miejscowym, jako teren MR, MN, R odpowiada kierunkowi polityki przestrzennej gminy, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Co istotne, Rada Miejska Trzcianki dnia 29 kwietnia 2021 r. podjęła uchwałę Nr XXXVII/379/21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Zarzut dotyczący naruszenia art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez dokonanie istotnych zmian w projekcie planu przed 4 (ostatnim) wyłożeniem, w zakresie działek o nr ew.: 410/1, 410/2, 409/2, 918, 919, wymaga dłuższego wstępu.

W myśl art. 17 ww. ustawy Burmistrz Trzcianki po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno m.in.:

- wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (pkt 9);
- wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu (pkt 11);
- rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania (pkt 12);
- prowadzi zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia (pkt 13).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała wyłożony został, po raz pierwszy, do publicznego wglądu w dniach od 10.07.2019 r. do 09.08.2019 r. W tym czasie, dnia 16.07.2019 r., odbyła się dyskusja publiczna, a termin składania uwag do projektu planu został ustalony do dnia 30.08.2019 r.

Treść złożonych uwag, uwzględniona przez Burmistrza Trzcianki, miała wpływ na postać projektu planu, który został skorygowany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Kolejne wyłożenia odbywały się w terminach: od 14.11.2019 r. do 13.12.2019 r. – drugie wyłożenie; od 18.09.2020 r. do 16.10.2020 r. – trzecie wyłożenie; od 20.01.2021 r. do 18.02.2021 r. – czwarte wyłożenie. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Podkreślenia wymaga fakt, iż pomimo uspołecznionej procedury planistycznej, w której lokalna społeczność jest informowana o tworzeniu prawa miejscowego, autor skargi oraz jednocześnie właściciel działek położonych w granicach opracowanego planu miejscowego, nie skorzystał z tego prawa i nie złożył swej uwagi na żadnym etapie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu każdej edycji projektu planu były m. in. każdorazowo wywieszane na tablicach informacyjnych wsi Biała, do czasu upływu terminu możliwości składania uwag.

Powyższe dowody – wykazy złożonych uwag oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Trzcianki w sprawie rozpatrzenia złożonych uwag, zawarte są w dokumentacji planistycznej uchwalonego planu miejscowego.

Trwające prace planistyczne, obejmujące zarówno analizę treści składanych uwag oraz nowe uwarunkowania, jakie w tym czasie zaistniały, miały zasadniczy wpływ na postać planu. Wola mieszkańców wyrażana w treści uwag, dotyczyła zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę. Można było zauważyć, iż Wieś Biała utraciła już cechy wsi o typowo rolniczym charakterze, na rzecz wsi o charakterze typowo osadniczym. Z uwagi na lokalizację, wieś przejęła część funkcji miasta Trzcianki, głównie w zakresie mieszkalnictwa.

Wobec powyższego, Burmistrz Trzcianki, jako organ sporządzający plan miejscowy, ponownie przeanalizował zgromadzone materiały planistyczne, w tym wydane decyzje o warunkach zabudowy (źródło informacji: trzcianka.e-mapa.net).

Zauważono wówczas, że struktura przestrzenna wsi Biała ulega transformacjom, wykazując jednocześnie tendencję do minimalizowania terenów rolnych. Wśród zabudowy zagrodowej, pojawiała się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Proporcje terenów rolnych i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skupionych wokół centralnego układu urbanistycznego wsi, wskazywały, że

mieszkalnictwo wypiera rolnictwo. Działania te wywoływały nie tylko konflikty sąsiedzkie, ale również wprowadzały chaos przestrzenny.

Zwrócenia uwagi wymaga fakt, że widocznym przejawem transformacji, dotychczas wsi rolniczej na obecnie nierolniczą, są również liczne wnioski i już wydane decyzje o warunkach zabudowy na lokalizacje farm fotowoltaicznych, przeznaczających grunty rolne na tereny przeznaczone do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych (źródło informacji: trzcianka.e-mapa.net).

Przenosząc to na grunt ustaleń kontestowanej uchwały, należy stwierdzić, iż powyższe uwarunkowania miały wpływ na korektę przeznaczenia terenu tworzącego zwartą tkankę zabudowy wiejskiej. Ówczesne zapisy *dla terenów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM17, RM18, RM19, RM20, RM21, RM22, RM23, RM24, RM25, RM26, RM27, RM28, RM29, RM30, RM31, RM32, RM33, RM34, RM35, RM36, RM37, RM38, RM39, RM40, RM41, RM42, RM43, RM44, RM45, RM46, RM47, RM48, ustalające:*

- 1) *przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;*
- 2) *zachowanie istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich i garażowych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i odbudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;*
- 3) *realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego, gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych i inwentarskich;*
- 4) *możliwość realizacji:*
  - a) *wiat i altan,*
  - b) *budowli rolniczych;*
- 5) *parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*
  - a) *maksymalna intensywność zabudowy 0,7,*
  - b) *minimalna intensywność zabudowy 0,01,*
  - c) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy:*
  - a) *wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m n.p.t. i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, a dla budynków nowych także możliwość podpiwniczenia, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,*
  - b) *dopuszcza się zachowanie budynków wyższych niż to wynika z ustaleń*

- lit. a, a także ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę, pod warunkiem utrzymania wysokości do 12,0 m n.p.t. i nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,*
- c) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych i inwentarskich do 12,0 m n.p.t. i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemna,*
  - d) wysokość wiat i altan do 5,0 m n.p.t.,*
  - e) wysokość budowli rolniczych do 18,0 m n.p.t.,*
  - f) dachy budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego dwuspadowe, symetryczne w profilu, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, z zastrzeżeniem przepisów § 5 ust. 5-6, natomiast poza strefą ochrony konserwatorskiej – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,*
  - g) dopuszcza się zachowanie w budynkach mieszkalnych dachów o innej geometrii, a także przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków z takimi dachami, z pominięciem zasady określonej w lit. f, jednak wyłącznie pod warunkiem przyjęcia takiej samej geometrii dachu, albo geometrii, której poszczególne wielkości różnią się od geometrii istniejącej o nie więcej niż 5° (wartości katowe) lub 1,5 m (wysokości, szerokości i długości), z zastrzeżeniem przepisów § 5 ust. 5-6,*
  - h) dachy budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych i inwentarskich oraz wiat i altan: jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,*

skorygowano i przeredagowano do następującej treści:

§5.1. *Dla terenów funkcjonalnych: MR1, MR2, MR3, MR4, MR5, MR6, MR7, MR8, MR9, MR10, MR11, MR12, MR13, MR14, MR15, MR16, MR17, MR18, MR19, MR20, MR21, MR22, MR23, MR24, MR25, MR26, MR27, MR28, MR29, MR30, MR31, MR32, MR33, MR34, MR35, MR36 i MR37, ustala się:*

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej;*
- 2) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i niemieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;*

- 3) *dopuszcza się zachowanie sposobu zagospodarowania terenu jako zabudowy zagrodowej gospodarstwa rolnego oraz istniejących budynków mieszkalnych i niemieszkalnych w tej zabudowie;*
- 4) *realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także budynków niemieszkalnych, uzupełniających zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, takich jak: budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe;*
- 5) *dopuszcza się odpowiednie stosowanie pkt 4 do budynków oraz budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego, o ile nie spowoduje to powiększenia obszaru zabudowy zagrodowej kosztem terenów mieszkaniowych;*
- 6) *dopuszcza się zachowanie istniejących budynków służących produkcji rolniczej (w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego) z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z uwzględnieniem odpowiednich ustaleń dla terenu RM;*
- 7) *możliwość realizacji wiat i altan;*
- 8) *parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*
  - a) *maksymalna intensywność zabudowy 0,7,*
  - b) *minimalna intensywność zabudowy 0,01,*
  - c) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;*
- 9) *zasady kształtowania zabudowy:*
  - a) *wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m n.p.t. i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, a dla budynków nowych także możliwość podpiwniczenia, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,*
  - b) *dopuszcza się zachowanie budynków wyższych niż to wynika z ustaleń określonych w lit. a, a także ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę, pod warunkiem utrzymania wysokości do 12,0 m n.p.t. i nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,*
  - c) *wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych do 12,0 m n.p.t. i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,*
  - d) *wysokość wiat i altan do 5,0 m n.p.t.,*
  - e) *dachy budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego dwuspadowe, symetryczne w profilu, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35°*



*do 55°, z zastrzeżeniem przepisów § 5 ust. 5-6, natomiast poza strefą ochrony konserwatorskiej – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,*

- f) dopuszcza się zachowanie w budynkach mieszkalnych dachów o innej geometrii, a także przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków z takimi dachami, z pominięciem zasady określonej w lit. e, jednak wyłącznie pod warunkiem przyjęcia takiej samej geometrii dachu, albo geometrii, której poszczególne wielkości różnią się od geometrii istniejącej o nie więcej niż 5° (wartości kątowe) lub 1,5 m (wysokości, szerokości i długości), z zastrzeżeniem przepisów § 5 ust. 5-6,*
- g) dachy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat i altan: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 35° lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°.*

Z uwagi na charakter i rozmiar dokonanych korekt projektu planu miejscowego, do których doszło w wyniku uwzględnienia przez organ planistyczny nowych okoliczności, konieczne było ponowienie procedury planistycznej.

Organ wykonawczy spełnił ten obowiązek, kierując projekt planu do ponownego wyłożenia, czyniąc zadość przepisom art. 17 w związku z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Każdy, kto uzna, że rozwiązania przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego są niewłaściwe, ma prawo do złożenia uwagi w tym zakresie. W ustalonym terminie, nie wpłynęły żadne uwagi kwestionujące skorygowane zapisy projektu planu. Nie uczynił też tego skarżący.

Zwrócenia uwagi wymaga konsekwencja organu wykonawczego, przy tworzeniu aktów planistycznych. Na potwierdzenie tego działania należy wskazać analogiczne ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Stobno, uchwalonego przez Radę Miejską Trzcianki uchwałą Nr XXXV/308/17 z dnia 25 maja 2017 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego z dnia 05.06.2017 r. poz. 4234. Istniejące na terenie wsi Stobno podobne uwarunkowania, odzwierciedlające kompilację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, pozwoliły na przemysłane koegzystowanie obu funkcji (źródło informacji: trzcianka.e-mapa.net).

Organ gminy nie podziela również poglądu skarżącego o naruszeniu § 6 w związku z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), poprzez zastosowanie w § 13 ust. 1 pkt 5 uchwały, zdaniem skarżącego, niejasnego sformułowania, wywołującego istotne wątpliwości interpretacyjne.

Na gruncie niniejszej sprawy, na obszarze oznaczonym symbolami MR8 i MR10 można realizować zabudowę zagrodową, ale tylko wtedy, gdy na cele zabudowy zagrodowej nie przeznaczony się terenów mieszkaniowych. Według ewidencji gruntów i budynków terenami mieszkaniowymi są tereny oznaczone symbolem B, wchodzące w skład gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, o których mowa w § 9 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 ze zm.).

Wyjaśnienia również wymaga poruszona w skardze kwestia prowadzonego przez Burmistrza Trzcianki postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku inwentarskiego (hodowla krów mlecznych na 39 szt.) w ramach rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego w Białej, gm. Trzcianka, na działkach o nr ew.: 410/1, 410/2.

Wnioskodawca, jednocześnie autor skargi, w charakterystyce opisującej planowane przedsięwzięcie, stanowiącej załącznik do wniosku z dnia 13 listopada 2017 r. o ustalenie warunków zabudowy wskazał, że budynek obory będzie składał się z hali głównej zwierząt o wymiarach: 13 m x 34 m oraz przybudówki o wymiarach 4 m x 9 m, co w sumie daje powierzchnię zabudowy około 478 m<sup>2</sup>.

Dnia 27 kwietnia 2018 r. Burmistrz Trzcianki wydał decyzję (nr syg.: RPI.6730.77.2017.SK) na ww. budowę, ustalając jednocześnie warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego (nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji, wysokość budynku: jedna kondygnacja z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza, jako kondygnacji drugiej; wysokość posadowienia parteru budynku nie wyżej niż 60 cm ponad poziom terenu; geometrię dachu: dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci 25° – 45°; szerokość elewacji frontowej budynku: do 15.0 m; wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek: do 10%; zabudowę należy kształtować jako skupioną wokół wewnętrznego dziedzińca, zgodnie z tradycyjnym układem przestrzennym zabudowy zagrodowej - układ gniazdowy).

Przeprowadzona analiza, spełniająca wymogi art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykazała m. in., że w wyznaczonym obszarze analizowanym średnia powierzchnia

istniejącej zabudowy wynosi około 8,20 %, w tym maksymalna wielkość budynku inwentarskiego w zabudowie zagrodowej wynosi około 270 m<sup>2</sup>. Na tej podstawie sformułowane zostały wnioski z analizy, określające możliwość wyznaczenia zabudowy w stosunku do wielkości działki około 8% z tolerancją  $\pm 20\%$ , z maksymalną wielkością budynku gospodarczego – inwentarskiego do 270 m<sup>2</sup> z tolerancją  $\pm 20\%$ .

Jednoznacznie stwierdzono, że w sąsiedztwie planowanej inwestycji nie występują budynki inwentarskie o tak dużej powierzchni zabudowy.

Można by też sądzić, że planowany budynek inwentarski został przeprojektowany bowiem, zgodnie z zasadami utrzymania dobrostanu zwierząt gospodarskich, wymagana powierzchnia służąca hodowli bydła w ilości wnioskowanej przez inwestora wynosi maksymalnie 350 m<sup>2</sup>. Nie bez znaczenia, można by stwierdzić, że w planowanym budynku inwentarskim będzie przebywać większa obsada bydła. Inwestor mógł złożyć odwołanie od warunków ustalonych w ww. decyzji, do organu II instancji, lecz tego prawa nie wykorzystał.

Natomiast dnia 27 lutego 2019 r. złożył do Burmistrza Trzcianki nowy wniosek, którego treść była tożsama z treścią wniosku z dnia 13 listopada 2017 r. Jak wynika z treści skargi, powodem złożenia nowego wniosku, były kwestionowane przez adresata decyzji, parametry dotyczące wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek, (do 10%), czyli maksymalna powierzchnia zabudowy wynosząca 280 m<sup>2</sup>.

Z uwagi na podjętą przez Radę Miejska Trzcianki dnia 27 kwietnia 2017 r. uchwałę Nr XXXIV/298/17 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała oraz ze względu na zaawansowane prace planistyczne (etap opiniowania i uzgadniania przez organy i instytucje do tego uprawnione), organ prowadzący postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy, postanowił dnia 21 maja 2019 r. zawiesić je na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia założenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy.

W toku prowadzonego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile postępowania zażaleniowego od postanowienia Burmistrza Trzcianki w powyższej sprawie, organ odwoławczy zlecił przeprowadzenie dodatkowego postępowania w tej sprawie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów, m. in. o informacje, czy 9. miesięczny okres od złożenia wniosku, tj. do dnia 27 listopada 2019 r. jest terminem realnym do zakończenia prac planistycznych i uchwalenia planu oraz czy istnieje prawdopodobieństwo odmiennego przeznaczenia w planie wskazanych terenów niż inwestycja wskazana w żądaniu inwestora.

Burmistrza Trzcianki pismem z dnia 19 lipca 2019 r. poinformował organ odwoławczy o zaawansowaniu prac planistycznych, które znajdowały się

ówcześnie na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, określając jednocześnie, że uwagi do projektu planu miejscowego można składać do dnia 30 sierpnia 2019. Złożona przez Burmistrza Trzcianki deklaracja, dotycząca realności zakończenia prac planistycznych i uchwalenia planu miejscowego w terminie do dnia 27 listopada 2019 r., odnosiła się do sytuacji w dniu informowania organu odwoławczego, czyli dnia 19 lipca 2019 r. Należy dodać, że tryb uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest trybem, którego nie można zamknąć w konkretnych ramach czasowych i uzależniony jest, m.in. od ilości i treści złożonych uwag do projektu planu miejscowego. W rozpatrywanej sprawie, w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, wpłynęło 39 uwag, których sposób rozpatrzenia miał wpływać na postać planu miejscowego. Dokonane zmiany spowodowały konieczność ponowienia procedury planistycznej w zakresie wyłożenia do publicznego wglądu. Z uwagi na czynny udział społeczeństwa w procedurze współdecydowania o postaci planu miejscowego, miały jeszcze miejsce trzy kolejne wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. Dnia 29 kwietnia 2021 r. Rada Miejska Trzcianki podjęła uchwałę Nr XXXVII/379/21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała, która weszła w życie po upływie 30 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia z dnia 18 maja 2021 r., poz. 4074. Należy nadmienić, iż ww. uchwała wraz z dokumentacją formalno – prawną została skontrolowana przez Nadzór Kontrolny Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu, nie stwierdzający naruszenia prawa przez ww. uchwałę.

Przedstawione powyżej postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku inwentarskiego (hodowla krów mlecznych na 39 szt.) w ramach rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego w Białej, gm. Trzcianka, na działkach o nr ew.: 410/1, 410/2., zostało umorzone z uwagi na powyższe okoliczności.

Organ odnosi się do kwestii poruszanej w skardze dotyczącej zarzutów związanych z procedurą wydawania decyzji o warunkach zabudowy jedynie z ostrożności procesowej. Procedura ustalania warunków zabudowy regulowana jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednakże nie podlega ona takim samym rygorom jak procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponadto jest to postępowanie administracyjne.

Reasumując, organ dowiódł, udowadniając powyżej, że wbrew twierdzeniom skarżących, nie dopuścił się nadużycia posiadanych kompetencji władztwa planistycznego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy

Trzcianka na obszarze wsi Biała został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe, kompozycyjno - estetyczne i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów, wynikających z zebranych w trakcie prowadzonej procedury planistycznej materiałów i dokumentów planistycznych. Na podstawie jej wyników opracowano finalnie projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego, środowiskowego i ładu przestrzennego.

Uzasadnienie do uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała zawiera argumentację pozwalającą uznać, że gmina dołożyła należytej staranności w przestrzeganiu zasad obowiązujących przy podejmowaniu działań planistycznych, w tym rozważyła, że przyjęte rozwiązanie planistyczne, mimo konieczności dokonania ingerencji w sferę prawa własności, jest jedynym możliwym w danych warunkach. Jak wielokrotnie podkreślano w orzecznictwie (orzeczenie TK z 20 kwietnia 1993 r., P/92 OTK w 1993, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 24 czerwca 2020 r. IV SA/Po 108/20), prawo własności nie jest jednakże prawem nieograniczonym i absolutnym. Regulacjom przewidującym ochronę prawa własności towarzyszą jednocześnie normy dopuszczające ingerencję w to prawo. Wskazać tu należy przede wszystkim na przepisy art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP, stanowiące, że własność i inne prawa majątkowe podlegają równej ochronie prawnej, obok których znajdują się jednocześnie regulacje dopuszczające ograniczoną ingerencję we własność. Uprawnienia właścicielskie (posiadanie, korzystanie z rzeczy i rozporządzanie nią) mogą być wykonywane w granicach określonych przez ustawę i zasady współżycia społecznego (art. 140 Kodeksu cywilnego) - a zatem nie w sposób absolutny.

Kończąc, organ zwraca również uwagę na główną przesłankę, która przemawiała za opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała. Dnia 16 lipca 2016 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724), która w zasadniczy sposób ograniczyła możliwości zagospodarowania przestrzennego, włącznie z zakazem nowej zabudowy mieszkaniowej w gminach, w których zlokalizowane są elektrownie wiatrowe. Kluczowe zapisy z powyższej ustawy wskazują m. in. o wymogu oddalenia nowych zabudowań mieszkalnych na odległość minimum dziesięciokrotności wysokości całkowitej elektrowni wiatrowych. Przeprowadzona analiza wykazała, że na terenie gminy Trzcianka, w sąsiedztwie wsi Biała, zlokalizowane są trzy siłownie wiatrowe, przy czym dwie z nich mają wysokość 145 m n.p.t.

Zatem, ograniczenie w zagospodarowaniu osiągnęło promień 1450 m, ingerując w istniejącą i projektowaną zabudowę wsi Biała. Ustawodawca przewidział jednak pewne odstępstwo. Mianowicie, przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ww. ustawy, wydłużone później do 72 miesięcy, gminy mogły opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których wskazano tereny pod zabudowę mieszkaniową w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność wysokości całkowitej elektrowni wiatrowej. Mając powyższe na uwadze, Burmistrz Trzcianki uznał konieczność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który umożliwił realizację zabudowy mieszkaniowej na obszarze wsi Biała, a tym samym stał się istotnym dokumentem planistycznym, zabezpieczający przyszłość mieszkańców wsi Biała.

Mając powyższe na uwadze, w ocenie organu, zaskarżona przez skarżących uchwała, wbrew ich twierdzeniom, nie narusza przepisów prawa. Stąd, wniosek Rady Miejskiej Trzcianki o oddalenie skargi jest uzasadniony.

Załączam:

1. Odpowiedź na skargę.
2. [REDACTED]  
[REDACTED] otrzymaną dnia 13 stycznia 2022 r. (wpływ za pośrednictwem operatora pocztowego).

## **Uzasadnienie**

### **do projektu uchwały w sprawie odpowiedzi na skargę**

Dnia 29 kwietnia 2021 r. Rada Miejska Trzcianki podjęła uchwałę Nr XXXVII/379/21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego dnia 18 maja 2021 r., poz. 4074.

Dnia 13 stycznia 2022 r. do Rady Miejskiej Trzcianki wpłynęła skarga [REDACTED]  
[REDACTED] na uchwałę Nr XXXVII/379/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała.

Działając na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.) Rada Miejska Trzcianki zobowiązana jest przekazać skargę właściwemu sądowi administracyjnemu wraz z odpowiedzią na skargę w terminie trzydziestu dni od dnia jej wniesienia.

Argumenty merytoryczne przemawiające za uznaniem skargi za nieuzasadnioną, zawiera projekt odpowiedzi na skargę, stanowiący załącznik do przedmiotowej uchwały wraz z niniejszym uzasadnieniem.

Wobec powyższego, podjęcie przedmiotowej uchwały jest konieczne i uzasadnione.