

Załącznik  
do Uchwały Nr X/72/2015  
Rady Miejskiej w Lipianach  
z dnia 28 września 2015 roku

## UZASADNIENIE

W dniu 10 września 2015 roku do Rady Miejskiej w Lipianach wpłynęło wezwanie z dnia 10 września 2015 roku do usunięcia naruszenia prawa będącego skutkiem podjęcia przez Radę Miejską w Lipianach uchwały Nr IX/59/2015 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 20 sierpnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Żarnowo gm. Lipiany.

Autorka wezwania odsyła w w/w piśmie do treści zarzutów zgłoszonych we wcześniejszym wystąpieniu z dnia 12 sierpnia 2015r. doręczonym dla Rady Miejskiej w Lipianach w dniu 14 sierpnia 2015 roku. Jak wynika z treści wezwania autorka zarzuca, iż przedmiotowa uchwała została podjęta z naruszeniem zasad prawa własności, zasady równości oraz zasad ochrony interesu obywateli określonych w art. 32, art. 31 ust.3, art.64 ust.1 Konstytucji, a także w art. 7 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, a także przepisów prawa materialnego.

Wezwanie ma doprowadzić do usunięcia zapisów w/w uchwały:

- 1) dla części spornej działki nr 158/5 Obr. Żarnowo oznaczonej w przepisach uchwały jako teren 1R (tereny rolnicze):
  - a) §18 pkt 3 lit. a w brzmieniu: "zakaz hodowli zwierząt futerkowych",
  - b) §18 pkt 3 lit. b w brzmieniu: "zakaz zabudowy";
- 2) dla części spornej działki nr 158/5 Obr. Żarnowo oznaczonej w przepisach uchwały jako teren 3RU (zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych) §19 pkt 6 w brzmieniu: "szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ograniczenie chowu i hodowli zwierząt, w tym zwierząt futerkowych do ilości 5 DJP".

Ponadto zarzuca ona, iż Rada Miejska w Lipianach i Burmistrz dopuścili się przekroczenia granic władztwa planistycznego w prywatną własność bez uzasadnionych okoliczności. Zarzuty odnoszą się również do braku uwzględnienia złożonych przez autorkę wezwania uwag do planu zagospodarowania przestrzennego i ich odrzucenia.

Przyjęcie uchwały Nr IX/59/2015 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 20 sierpnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Żarnowo gm. Lipiany zostało poprzedzone przeprowadzeniem procedury planistycznej, której zakres definiują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

W dnia 19 grudnia 2014 r. Rada Miejska w Lipianach podjęła uchwałę Nr III/16/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Żarnowo gm. Lipiany. Po ogłoszeniu o fakcie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego w prasie (14 stycznia 2015 r.) oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego (12 stycznia 2015 r.), wnioski do projektu planu złożyły w wyznaczonym przez burmistrza terminie osoby fizyczne, w tym osoba będąca stroną przedmiotowego wezwania.

Zainteresowana wniosła dla dz. nr 158/5 Obr. Żarnowo o:

- 1) dopuszczenie chowu i hodowli zwierząt futerkowych- norki amerykańskiej w ilości do 40DJP;
- 2) dopuszczenie budowy obiektów inwentarskich -wiat hodowlanych pokrytych blachą trapezową z dachem w układzie kalenicowym o nachyleniu połaci 7-45 stopni, o długości 40mb, dolna krawędź okapu na wysokości max. 4,5 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do obiektu;
- 3) dopuszczenie budowy płyty obornikowej, o wielkości 80 m<sup>2</sup> z dwoma zbiornikami na gnojowicę;
- 4) dopuszczenie budowy budynku gospodarczo – magazynowego, o wymiarach: szerokość elewacji frontowej do 40m (budynek o maksymalnych wymiarach 40m X 15m)dach jedno lub dwuspadowy o maksymalnej wysokości kalenicy 12m, kąt nachylenia 3-20 stopni, kryty blachą trapezową, ilość kondygnacji 1, wysokość do okapu maksymalnie 7 m;
- 5) dopuszczenie budowy wjazdu na działkę z dostępem do płyty obornikowej w celu wywozu obornika drogi nr 30;
- 6) ustalenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy całej działki 20%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni całej działki.

Wnioskowane parametry kształtowania zabudowy nie odbiegały znacząco od paramentów zabudowy w bliższym i dalszym otoczeniu obszaru objętego ustaleniami projektu, dlatego też wnioski w tym zakresie zostały uwzględnione. Wątpliwości sporządzającego plan budziła wnioskowana możliwość rozmieszczenia tych obiektów na całej powierzchni przedmiotowej działki 158/5 o powierzchni 2,31ha, w tym także w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy, ograniczonym dostępie do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk przyrodniczych, o których ochronę wnioskował wcześniej Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie. Dlatego też możliwość lokalizacji zabudowy ograniczono do części działki w granicach opisanego ustaleniami planu terenu 3RU. Określone w przepisach par. 19 pkt 5 uchwały umożliwiają lokalizację zabudowy o określonych we wniosku parametrach, dlatego wnioski w tym zakresie uznano za uwzględnione.

Odrębną kwestią pozostaje dopuszczenie w ustaleniach planu chowu i hodowli zwierząt futerkowych- norki amerykańskiej w ilości do 40DJP. W tym zakresie przedmiotowy wniosek nie został uwzględniony. Zgodnie z przepisami par. 19 pkt 6 uchwały zapisach planu ograniczono możliwość chowu i hodowli zwierząt, w tym zwierząt futerkowych do ilości 5 DJP. Za uzasadnieniem przyjętego rozwiązania przemawiał zakres prowadzonej obecnie na przedmiotowym terenie działalności związanej z hodowlą zwierząt futerkowych. Prowadzone dotychczas działalność nie przekraczała zapisanego w planie parametru i na tym poziomie nie wywierała negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i warunki życia okolicznych mieszkańców, co zostało wskazane w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu. Natomiast ośmiokrotne zwiększenie obsady zwierząt hodowlanych budziło uzasadnione obawy o wywarcie negatywnego wpływu na środowisko. Należy jednocześnie podkreślić, że prowadzona działalność w rozszerzonym zakresie byłaby uciążliwa dla mieszkańców zabudowań w otoczeniu obszaru objętego ustaleniami planu.

Projekt miejscowego planu w zakresie zdefiniowanym wyżej rozstrzygnięciem w sprawie spornego wniosku został następnie poddany uzgodnieniom i opiniowaniu przez upoważnione do tego instytucje, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 maja 2015 r. do 8 czerwca 2015 r. W ustalonym przez Burmistrza terminie do dnia 26 czerwca 2015 r. wpłynęło 8 wystąpień zawierających uwagi, w tym uwaga zainteresowanej. W swej treści uwagi zawierały się w zakresie będącym przedmiotem przedmiotowego wezwania do naruszenia prawa.

Burmistrz rozstrzygnięciem z dnia 15 lipca 2015 r. nie uwzględnił złożonych uwag, uzasadniając ten fakt argumentacją przytoczoną wcześniej w zakresie składanych do projektu planu wniosków. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy przedstawił Radzie Miejskiej projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Rada Miejska podzieliła stanowisko Burmistrza w zakresie opisywanych uwag, przyjmując rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu planu, które stanowi załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/59/2015 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 20 sierpnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Żarnowo gm. Lipiany.

Podstawę materialno-prawną wydania spornej uchwały stanowi art.20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem: "Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały".

Zdaniem Rady Miejskiej przy uchwalaniu uchwały nie doszło również do naruszenia konstytucyjnych praw skarżącej, w szczególności prawa własności. Rada uchwalając uchwałę działała w oparciu o przepisy prawa w szczególności o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Zgodnie z art. 3 ust. 1 cytowanej ustawy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Rada Miejska miała zatem ustawową delegację do podjęcia wyżej opisanej uchwały.

Wobec powyższego Rada Miejska w Lipianach uznała, że uchwała Nr IX/59/2015 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 20 sierpnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Żarnowo gm. Lipiany uchwalona została w oparciu o przepisy prawa oraz w ich zakresie, a zatem nie doszło do naruszenia prawa a tym samym wezwanie do usunięcia jego nie znajduje uzasadnienia i nie może być uwzględnione.