

Płock, dnia 20 lipca 2015 r.

ADAM KOTFASIŃSKI
ADWOKAT
KANCELARIA ADWOKACKA
09-404 Płock, ul. Grodzka 15 lok. 3
tel./fax 24 366 34 54, NIP 971-061-47-04

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie
ul. Jasna 2/4
00-013 Warszawa

za pośrednictwem,

Rady Miasta Płocka
ul. Stary Rynek 1
09-400 Płock

Skarżący: Artur Majewski, zam. ul. Krzywa 2
09-402 Płock

reprezentowany przez: adwokata Adama Kotfasińskiego
Kancelaria Adwokacka w Płocku
ul. Grodzka 15 lok. 3
09-400 Płock

Organ: Rada Miasta Płocka
ul. Stary Rynek 1
09-400 Płock

S K A R G A

na uchwałę Rady Miasta Płocka nr 836/XLIX/2014 z 24 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie "Trzepowo" w Płocku.

Działając w imieniu skarżącego w oparciu o udzielone pełnomocnictwo (w załączeniu), na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 50, art. 51, art. 52, art. 53 § 2 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2002 r. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.), dalej zwaną ppsa, zaskarżam w całości uchwałę Rady Gminy Miasta Płocka nr 836/XLIX/2014 z 24 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie "Trzepowo" w Płocku. (dalej jako zaskarżona uchwała).

Zaskarżonej uchwale zarzucam:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy w postaci:
 - art. 1 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zwaną dalej u.p.z.p. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na pominięciu w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasad ładu przestrzennego, a ponadto nadużycie władztwa planistycznego i przekroczenie przez organ swoich uprawnień w decydowaniu o przeznaczeniu terenu, poprzez to, iż dał prymat interesowi publicznemu nad interesem indywidualnym,
 - art. 1 ust. 2 pkt 5, 7 w związku z pkt 9 u.p.z.p. poprzez niczym nieuzasadnione naruszenie zasady proporcjonalności pomiędzy interesem publicznym, a ingerencją w prawo własności poprzez przedłożenie przez organy planistyczne dobra publicznego polegającego na rozwoju ekonomicznym i przemysłowym terenu, ponad uzasadnione dobro indywidualne skarżącego, ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, naruszając tym samym zasadę proporcjonalności, zasadę równości, prawo własności. Organ uchwałodawczy w ogóle nie rozważył, czy ingerencja w sferę prawa i wolności nie jest nadmierna w stosunku do chronionej wartości. Uczynił to nadając a priori pierwszeństwo interesowi publicznemu nad interesem prywatnym, co skutkuje ograniczeniem chronionego przez Konstytucję prawa własności,
 - art. 1 ust. 2 pkt 1, 2, 6 i 7 u.p.z.p. w zw. z art.15 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. poprzez wadliwe ustalenie granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyniku czego doszło do podzielenia terenu na część zachodnią i wschodnią, pozostającą poza obszarem planu, na której warunki zabudowy ustalone mogą być wyłącznie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy,
 - art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo o ochrony środowiska, poprzez nieracjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, brak zapewniania kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, nieuwzględnienie potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
 - art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo o ochrony środowiska, poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na powtórzeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jedynie dyspozycji wskazanego przepisu. Organ pominął zakres ustaleń stwarzania przez planowaną inwestycję zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, w tym zagrożenia wystąpienia poważnych awarii. Zaniechanie powyższych ustaleń stanowi w konsekwencji istotne naruszenie przepisów postępowania odnoszących się

do gromadzenia i oceny materiału dowodowego tj. art. 7 k.p.a, art. 77 § 1 k.p.a. oraz art. 80 k.p.a.

- art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez jego niezastosowanie i pominięcie interesu indywidualnego skarżącego, skupiając się wyłącznie na walorach ekonomicznych i interesie publicznym.

Na podstawie art. 147 § 1 pkt 3 p.p.s.a. wnoszę o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały, ewentualnie o stwierdzenie, że została wydana z naruszeniem prawa.

Ponadto na podstawie art. 200 p.p.s.a wnoszę o zasądzenie na rzecz skarżącego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadnienie

Rada Miasta Płocka uchwałą nr 836//XLIX/2014 z 24 czerwca 2014 r. przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Trzepowo" w Płocku.

W dniu 28 maja 2015 skarżący Artur Majewski wezwał Radę Miasta Płocka do usunięcia naruszenia prawa, zarzucając jej, iż ogranicza jego prawo własności poprzez zmianę przeznaczenia gruntów, spadek wartości nieruchomości i utrudnienie możliwości zbycia gruntów w korzystnej cenie. Zarzucił organowi, iż naruszył jego prawo do spokojnego zamieszkiwania poprzez umożliwienie powstania niechcianego sąsiedztwa, ponadto ograniczył prawo do decydowania o swobodnym wyborze źródła utrzymania. Organ uchwałą nr 164/IX/2015 odmówił uwzględnienia wezwania pozostawiając Uchwałę nr 836//XLIX/2014 z 24 czerwca 2014 r. w dotychczasowym brzmieniu, co uzasadnił przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Zaskarżoną uchwałą został uchwalony Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzepowo” w Płocku, obejmujący obszar o powierzchni około 189 hektarów, położony w północnej części miasta, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – północna granica miasta;
- 2) od południa - ulica Wiadukt oraz północno-wschodnie granice terenów przemysłowych dzielnicy Kostrogaj do rzeki Brzeźnicy;
- 3) od wschodu - rzeka Brzeźnica i linia kolejowa;
- 4) od zachodu – wschodnia granica „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych miasta Płocka", przyjętego

Uchwałą Nr 299/XVI/03 Rady Miasta Płocka z dnia 28 października 2003 roku, (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 298 z dnia 26 listopada 2003 roku, poz. 7871).

Osiedle Trzepowo podzielone jest zatem na dwie części, zachodnią i wschodnią. Aktualnie część zachodnia jest wykorzystywana rolniczo, natomiast część wschodnia nieobjęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi zabudowane osiedle domów jednorodzinnych, znajduje się po tej stronie także szkoła podstawowa i kościół parafialny. Przyjęty plan miejscowy przeznacza tereny po zachodniej stronie m.in. pod przemysł, elektrownię, linie energetyczne wysokiego i najwyższego napięcia, umożliwiając na tych terenach lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku, oznaczone PU/E stanowiące największą część powierzchni, zgodnie z załącznikiem nr 1 do zaskarżonej uchwały. Jest to rodzaj przemysłu silnie oddziaływującego na otoczenie, co zostało również podkreślone przez organ w wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Trzepowo" w Płocku, gdzie w uwagach wskazano, że od czasu podjęcia decyzji o lokalizacji zakładów rafineryjno-petrochemicznych w Płocku tereny osiedla Trzepowo stanowiły w strukturze miasta obszar przeznaczony na funkcje produkcyjno-magazynowe, jako kontynuacja funkcji przemysłowej istniejącego zakładu PKN Orlen S.A. Taka polityka była wynikiem oddziaływania potencjalnych zagrożeń wynikających z funkcjonowania w/w zakładu.

Jednakże należy wyraźnie podkreślić, że oddziaływanie potencjalnego zagrożenia dotyczy również wschodniej części terenu. Nie sposób racjonalnie uznać, iż taka ingerencja w środowisko poprzez umożliwienie budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku nie obejmie swoim zasięgiem wschodnich terenów, w tym zabudowanych domkami jednorodzinnymi, w tym nieruchomości skarżącego, położonej jedynie o 300 metrów od terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Takie przeznaczenie tychże terenów wyklucza kontynuowanie funkcji zabudowy jednorodzinnej we wschodniej części, która dotychczas została zabudowana, a działki rolne dla tych celów zostały przekształcone w działki budowlane.

Powyższa uchwała tworzy sytuację, w której kontynuowanie funkcji mieszkalnej naraża mieszkańców na utratę zdrowia, a obecnych mieszkańców stawia w sytuacji patowej, brak jest bowiem regulacji względem wschodniej części terenu.

Skarżący we wschodniej części Trzepowa posiada nieruchomość, na której wybudował budynek mieszkalny w ramach utworzonego siedliska. W 2013 r. zmieniono przeznaczenie w/w gruntu z rolnego na budowlany, co ewidentnie stoi w sprzeczności z warunkami określonym w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Organ naruszył w ten sposób jedną z podstawowych zasad, o których mowa w *ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym*, a

mianowicie **zachowaniu ładu przestrzennego**, przez który należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Zabudowa terenu z jednej strony ciężkim przemysłem i elektrowniami, a z drugiej strony społeczność lokalna tworząca zabudowę jednorodzinną, gdzie znajduje się szkoła i kościół jest całkowicie sprzeczna z wyżej przytoczoną definicją zasady ładu przestrzennego, bowiem w żadnej mierze nie tworzy harmonijnej całości, nie uwzględnia wszelkich uwarunkowań i wymagań określonych w/w przepisem, prócz uwarunkowań dostosowanych do przemysłu rafineryjno-petrochemicznego i ułatwień dla funkcjonowania zakładu PKN Orlen, nie bacząc na inne równie istotne okoliczności, w tym przede wszystkim zdrowie i życie mieszkańców.

Taki sposób planowania jest wyraźnie sprzeczny z zasadami i celami planowania przestrzennego, którego celem powinno być wyznaczanie maksymalnie dużych, optymalnych powierzchniowo obszarów, na których mogłaby być realizowana jednolita i spójna urbanistyczna zabudowa. Zasada poszanowania prawa własności w planowaniu przestrzennym dotyczy nie tylko ograniczeń własności wynikających z ograniczenia możliwości zabudowy nieruchomości, ale dotyczyć także powinna poszanowania prawa własności poprzez unikanie zbędnych uszczupień majątku właścicieli nieruchomości, jakie mogą zostać spowodowane postanowieniami planu miejscowego.

Także **zasada zrównoważonego rozwoju** została przez Organ zlekceważona. Przez zrównoważony rozwój rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. W niniejszej sytuacji nie zostały zagwarantowane możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb obywateli, a doprowadzono do sytuacji gdzie zagrożone może być ich życie i zdrowie. Organ naruszył w ten sposób art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo o ochronie środowiska, zgodnie z tym przepisem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;

2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;

3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;

4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;

5) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;

5a) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;

6) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Nie sposób uznać, iż przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wykorzystanie powiechni ziemi i guntów było racjonalne, bowiem stwarza zagrożenie dla społeczności lokalnej położonej jedynie 300 metrów dalej. Pominięto całkowicie zapewnienie rozwiązań problemów zabudowy, oddzielając obie części terenów Trzepowa, pomijając fakt, iż są one ze sobą wzajemnie sprzężone i na siebie oddziałują.

Ponadto w związku z wprowadzeniem terenów usługowych i przemysłowych nie uwzględniono potrzeb związanych z ochroną przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Należy również podkreślić, iż 73 ust. 3 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo o ochronie środowiska, stanowi, iż w granicach administracyjnych miast oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii. W przyjętym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego została jedynie powtórzona dyspozycja wskazanego przepisu. Jednakże organ zaniechał dokonania jakichkolwiek ustaleń w kwestiach, o których mowa w owym przepisie. W szczególności organ pominął zakres ustaleń stwarzania przez planowaną inwestycję zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, w tym zagrożenia wystąpienia poważnych awarii. Zaniechanie powyższych ustaleń stanowi istotne naruszenie przepisów postępowania odnoszących się do gromadzenia i oceny materiału dowodowego tj. art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 KPA.

Co więcej, zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r (Dz.U. z 2015 r. poz. 199) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ponadto każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;

2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Wprawdzie wolą ustawodawcy było pozostawienie organom gminy uprawnienia do uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego, jednakże władztwo to nie jest nieograniczone. Wyłączna kompetencja gminy do miejscowego planowania przestrzennego wyraża się w samodzielnym kształtowaniu sposobu zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, pod warunkiem działania w granicach i na podstawie prawa i nienadużywania tego władztwa. Oczywiście jest, że plan zagospodarowania przestrzennego może wkraczać w sferę wykonywania prawa własności, jednakże należy mieć także na uwadze interes indywidualny właściciela. W procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) nie może zostać pominięty, a więc należy brać pod uwagę nie tylko walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 przedmiotowej ustawy) czy potrzeby interesu publicznego, ale i kwestie ochrony prawa własności. Tak też nakazuje interpretować władztwo planistyczne m.in. art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który chroni interes indywidualny (*wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15.06.2012 r. sygn. akt II OSK 710/12*).

Natomiast w wyroku z dnia 07.07.2012 r. o sygn. akt II OSK 569/10 Naczelny Sąd Administracyjny, wskazał, że w procedurze kształtowania polityki przestrzennej ochronie podlega interes indywidualny. Art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) nie może zostać pominięty, a zatem nie tylko walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 tej ustawy) ale też i prawo własności. Tak też nakazuje interpretować władztwo planistyczne art. 6 tej ustawy, który chroni interes indywidualny w granicach kolizji z interesem publicznym. Przyjęcie pełnej swobody gminy w kształtowaniu polityki przestrzennej nie jest do pogodzenia z rozwiązaniami przyjętymi w przepisach prawa. Podważa zasadność prawa skargi do sądu administracyjnego.

Kontynuacja funkcji zabudowy sąsiedniej nie oznacza ograniczenia nowej zabudowy do możliwości powstania w danym miejscu jedynie obiektów tożsamyh z już istniejącymi. Nowa zabudowa nie może jednak odbiegać od zastanej na danym obszarze w taki sposób, iż prowadziłoby to do zakłócenia istniejącego ładu przestrzennego. Dla ustalenia warunków konkretnej zabudowy

decydujące znaczenie ma analiza tych działek, które są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. (wyrok NSA z dnia 17-01-2014, sygn. akt I OSK 1944/12).

Mając powyższe na uwadze należy uznać, iż organ uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kierował się jedynie interese publicznym, ewidentnie sprzecznym z zaistniałą na tym terenie zabudową, co godzi w podstawową zasadę ładu przestrzennego.

W przedmiocie interesu prawnego Skarżącego, należy wskazać, iż posiadanie interesu prawnego przy próbie zakwestionowania uchwały rady gminy, oznacza istnienie związku pomiędzy sferą indywidualnych praw i obowiązków skarżącego, wynikających z norm prawa materialnego, a zaskarżoną uchwałą. Przy czym interes prawny lub uprawnienie nie musi mieć podstawy wyłącznie w przepisach materialnych prawa administracyjnego.

O ile nieruchomości leżą w sąsiedztwie, a nadto ustalenia planu otwierają szerokie możliwości przed właścicielem jednej z nich w zakresie wykonywania prawa własności, to z reguły ustalenia planu dla jednej nieruchomości naruszać będą interes prawny właściciela innych sąsiednich (znajdujących się w sferze oddziaływania) nieruchomości. Należy bowiem zauważyć, że przyjmuje się przy wykładni art. 144 k.c., że kryteria przeciętnej miary, o której mowa w tym przepisie, mogą być ustalane przy uwzględnieniu norm o charakterze administracyjnoprawnym, w tym wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym ustalenia planu miejscowego mają oczywisty wpływ na stosunki sąsiedzkie. Jeżeli zatem właściciel jednej nieruchomości zgodnie z ustaleniami planu może więcej, to właściciel sąsiedniej nieruchomości będzie musiał więcej znieść, taki pogląd wyraził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 05.02.2013 r. w sprawie o sygn. akt II OSK 2479/12.

Z tych względów skargę niniejszą należy uznać za uzasadnioną.

ADAM KOTFAŃSKI
ADWOKAT
KANCELARIA ADWOKACKA
09-404 Płock, ul. Grodzka 15 lok. 3
tel./fax 24 360 34 54, NIP 971-061-47-04

Załączniki:

1. odpis skargi
2. pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową
3. dowód uiszczenia wpisu stałego w kwocie 300,00 zł.

KANCELARIA ADWOKACKA

Adam Kotfasiński

ADWOKAT

....., dnia 20.07.2015.

PEŁNOMOCNICTWO

Ustanawiam adwokata Adama Kotfasińskiego, prowadzącego Kancelarię Adwokacką w Płocku przy ul. Grodzkiej 15 lok. 3 ~~obroncą~~/pełnomocnikiem moim

d-j- Balance Mejoras

w sprawie o skargi na uchwały

.....
przeciwko

przed sądami powszechnymi we wszystkich instancjach, organami administracji, organami prokuratury i policji oraz innymi organami z prawem substytucji.

(podpis)

Maierški Artur.

