

**UCHWAŁA Nr XV/98/2003**  
 **Rady Miejskiej w Swarzędzu**  
 **z dnia 1 października 2003 r.**

w sprawie: rozpatrzenia zarzutów do projektu planu dotyczącego zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza w zakresie obejmującym działki położone w Jasiniu w rejonie ul. Rabowickiej i oznaczone nr geod. 292, 293, 294, 295, 296, 297 – teren objęty zmianą o łącznej powierzchni 3,21 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych stanowiących rezerwę dla działalności gospodarczej na tereny aktywizacji gospodarczej), wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń w/wym. zmiany planu na środowisko w dniach 27.06.2003 r. do 22.07.2003 r.

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz 717 z 2003 r.), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

**§ 1**

**Odrzuca się zarzuty skierowane w dniu 05.08.2003 r. do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza w zakresie obejmującym działki położone w Jasiniu w rejonie ul. Rabowickiej i oznaczone nr geod. 292, 293, 294, 295, 296, 297 – teren objęty zmianą o łącznej powierzchni 3,21 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych stanowiących rezerwę dla działalności gospodarczej na tereny aktywizacji gospodarczej) nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w dniu 04.09.2003 r., a następnie przekazane do rozpatrzenia Radzie Miejskiej w Swarzędzu w dniu 18.09.2003 r. Przedmiotowe zarzuty wniesione zostały przez radcę prawnego Pana Krystiana M. Ziemskiego Kancelaria Prawna K. Ziemski i Partnerzy spółka komandytowa reprezentującego Pana Jerzego Hoffa dotyczące:**

- 1 naruszenia przepisu art. 1 ust. 1 i 2 pkt 1-3 oraz 5) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez sporządzenie projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego bez uwzględnienia wymagań zrównoważonego rozwoju, ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia i walorów architektonicznych przestrzeni.**
- 2 naruszenia przepisów art. 18 ust. 2 pkt 4 a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 6 i 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995**

r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, poprzez nieuzyskanie w prawidłowym trybie zgody wojewody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.  
3 naruszenia przepisu art. 1 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w oraz naruszenie art. 64 ust 3 Konstytucji RP z dnia 2 kwietnia 1997 r., poprzez sporządzenie projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego bez uwzględnienia wymagań prawa własności skarżącego i jego niedozwolone ograniczenie.

Jednocześnie uwzględnia zarzut dotyczący:

naruszenia przepisu art. 18 ust. 2 pkt. 6) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez niewyłożenie projektu planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy do publicznego wglądu na przewidziany ustawowo okres co najmniej 21 dni.

W/wym projekt zmiany planu został wyłożony na okres od 27 czerwca do 22 lipca 2003 r. Licząc wszystkie dni daje to sumę 26 dni. Jednak po odliczeniu dni wolnych od pracy 18 dni. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie określa czy mają to być dni robocze. Ponieważ orzecznictwo NSA nie jest w pełni jednoznaczne dla ostrożności procesowej wyłożenie do publicznego wglądu należy przeprowadzić ponownie.

## § 2

### UZASADNIENIE:

Zgodnie z art. 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym podstawową przesłanką złożenia zarzutów do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest naruszenie interesu prawnego lub uprawniania, wyrażonego w przepisach prawa materialnego. Skarżący nie wykazał, aby skarżona przez niego zmiana planu naruszyła w jakikolwiek sposób jego interes prawny. Zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa NSA o naruszeniu interesu prawnego możemy mówić w przypadku, gdy mamy do czynienia z naruszeniem określonego przepisu prawa i odnosi się wprost do podmiotu zgłaszającego zastrzeżenia (por. Wyrok NSA w sprawie IV 2238/01, wyrok NSA z 29.12.1999r. W sprawie IV 1501/99). W niniejszej sprawie taka sytuacja nie występuje. Takie stanowisko potwierdza również cytowany przez skarżącego postanowienia NSA z 22.03.1999 w sprawie 1155/98)

Wobec powyższego należało uznać, iż skarżący nie ma legitymacji prawnej do wniesienia zarzutów.

Niezależnie od powyższego, odnosząc się do meritum sprawy, należy podnieść, iż: Projekt planu dotyczący zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędz w zakresie obejmującym działki położone w Jasiniu w rejonie ul. Rabowickiej i oznaczone nr geod. 292, 293, 294, 295, 296, 297 – teren objęty zmianą o łącznej powierzchni 3,21 ha (zmiana przeznaczenia z upraw polowych stanowiących rezerwę dla działalności gospodarczej na tereny aktywizacji gospodarczej), został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń w/wym. zmiany planu na środowisko w dniach 27.06.2003 r. do 22.07.2003 r.

W dniu 05.08.2003 r. wniesione zostały przez radcę prawnego Pana Krystiana M. Ziemskiego Kancelaria Prawna K. Ziemiński i Partnerzy spółka komandytowa reprezentującego Pana Jerzego Hoffa zarzuty dotyczące przedmiotowego projektu zmiany planu.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędza pismami z dnia 04.09.2003 r. uwzględnił zarzut dotyczący braku dostępności przedmiotowego projektu zmiany planu do publicznego wglądu w wymaganym okresie 21 dni. Jednocześnie nie uwzględnił pozostałych trzech opisanych w § 1 niniejszej uchwały zarzutów i skierował je do rozpatrzenia przez Radę Miejską w Swarzędzu pismem z dnia 18.09.2003 r.

Rada Miejska w Swarzędzu po rozpoznaniu zarzutów do przedmiotowego projektu zmiany planu odrzuca je niniejszą uchwałą, ponieważ:

1. Ad. § 1 pkt. 1

Nie nastąpiło naruszenie przepisu art. 1 ust. 1 i 2 pkt 1-3 oraz 5) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny wchodzące w zakres opracowania przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winny zostać przekształcone na działalność gospodarczą zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXVIII/307/2000 r. z dnia 06.12.2000 r. o przystąpieniu do jego sporządzenia.

Dziątki nr geod. 292, 293, 294, 295, 296, 297 położone w Jasiniu w rejonie ul. Rabowickiej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz zatwierdzonym Uchwałą XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku (Dz.U. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42) przeznaczone były pod G11 RP/G – tereny upraw polowych stanowiących rezerwę dla działalności gospodarczej, przewidzianej do realizacji w okresie poperspektywnym. Dziątką nr geod. 291/2 należąca do skarżącego również przeznaczona była pod G11 RP/G. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się znacznie rozleglejsze tereny już przekształcone pod aktywizację gospodarczą. Od zachodu część dz. 297 objęta zmianą w/wym planu ogólnego – uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXVIII/314/2000 z dnia 06.12.2000 r. (Dz. U. Poz. 37 z dnia 22.01.2001). Od północy tereny G2 PS – teren istniejących zakładów przemysłowych oraz rezerwy dla ewentualnej rozbudowy zakładów istniejących lub dla zakładów projektowanych oraz G3PS – teren stanowiący rezerwę dla zakładów przemysłowych, składowania i baz. Od wschodu dz. 298/2, 299/3, 299/4 objęte zmianą w/wym planu ogólnego – uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXXIV/402/2001 z dnia 30.05.2001 r. (Dz U. Nr 75 poz 1352 z 22.06.2001) oraz Nr XLIII/484/2002 z dnia 11.02.2002 r. Od południa pozostałe tereny G11 RP/G.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz wszystkie w/wym działki znajdują się w szerokim pasie przeznaczonym pod tereny działalności gospodarczej G.

Gmina opracowując studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przewidziała, że celem zagospodarowania obszarów położonych w południowej części Jasinia – w rejonie ulicy Rabowickiej będzie przeznaczenie tych terenów pod aktywizację gospodarczą. Było to głównie uwarunkowane następującymi czynnikami:

– Korzystne usytuowanie względem miasta Swarzędza. Zasadą jest iż, ze względu na występowanie w przewadze na terenie naszego kraju wiatrów zachodnich tereny przemysłowe oraz o charakterze gospodarczym lokuje się po stronie wschodniej lub południowo-wschodniej miast.

40

-Bliskość zaplecza węzła kolejowego oraz zjazdu z ulicy Poznańskiej, będącej trasą tranzytową Poznań – Warszawa.

-Sąsiedztwo już istniejących terenów o charakterze przemysłowym i działalności gospodarczej (na północ od ulicy Rabowickiej).

Dziąka nr geod. 29/12 (będąca własnością skarżącego) nie była bezpośrednio przedmiotem zmian planistycznych. Stanowić ona będzie (po przekształceniu przedmiotowych terenów) wyłom w sposobie zagospodarowania obszaru południowej części Jasinia. Niewielka powierzchnia (obecnie użytkowana rolniczo) sąsiedztwo z obszarem objętym zmianami planistycznymi oraz sposób jej przeznaczenia klóci się ze sposobem zagospodarowania rejonu Jasinia (na południe od ul. Poznańskiej) określonego w studium wyznaczającym perspektywiczne zagospodarowanie całej gminy Swarzędz jako tereny działalności gospodarczej

Nie jest trafiony zarzut jakoby planowana zmiana przeznaczenia terenu została sporządzona bez uwzględnienia wymagań zrównoważonego rozwoju, ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych. Uchwalała ta ma właśnie na celu realizację założeń zaplanowanych w studium uwarunkowań rozwoju Gminy na tym terenie. Kierując się zasadami ładu przestrzennego na tym właśnie obszarze zlokalizowano teren aktywizacji gospodarczej. Takie przeznaczenie tego terenu było planowane już w okresie obowiązywania dotychczasowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym rejonie, jako działalność poperspektywiczną przewidziano właśnie aktywizację gospodarczą. Zagospodarowując docelowo obszary w jednakowy sposób uniknie się konfliktów i uciążliwości wynikających z sąsiedztwa różnych funkcji.

Nie można również przyjąć argumentów mówiących o tym, że cała infrastruktura znajdująca się w ul. Rabowickiej została wykonana ze środków własnych CDS sp z o. o. i tym samym nie może być ona wykorzystywana przez innych użytkowników. Uzbrojenie terenu projektuje się i uzgadnia z uwzględnieniem perspektywicznego zwiększenia zapotrzebowania. Znajdująca się w ul. Rabowickiej sieć wodociągowa PVC Ø225 powinna to zapotrzebowanie zaspokoić. Właściciel(e) działek objętych przedmiotową zmianą planu winien zapewnić odpowiednie porozumienie z CDS sp z o. o. i partycytować w kosztach, lub zapewnić własnym staraniem doprowadzenie wody na swój teren. Podobnie należy rozwiązać problem odprowadzania wód opadowych. Tymczasowo jednak rozprawadzać w obrębie własnego terenu. Istnieje wiele rozwiązań technicznych, które to umożliwiają.

Problem zabezpieczenia infrastrukturalnego i komunikacyjnego ul. Rabowickiej powinien być rozwiązywany kompleksowo, tak aby ulica ta mogła obsłużyć wszystkie działki z nią się stykające. Uregulowanie tych zagadnień jest bardzo istotne dla dalszego zrównoważonego rozwoju tego rejonu gminy Swarzędz. Jednak musi to nastąpić przy współdziałale wszystkich zainteresowanych stron.

Poza tym przedmiotowy projekt jest częścią zmian mających na celu udroźnienie i zwiększenie przepustowości dróg obsługujących tereny Jasinia. Dotyczy to również infrastruktury technicznej.

## 2. Ad. § 1 pkt. 2

Nie nastąpiło naruszenie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 4 a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 6 i 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodę wojewody na przeznaczenie gruntów

rolnych na cele nierolnicze uzyskano i jest ona prawomocna, co potwierdził Wojewoda Wielkopolski ostateczną decyzją z dnia 12.09.2003 r. odmawiając wznowienia postępowania w tej sprawie na wniosek CDS sp z. o. o. reprezentowanej przez radcę prawnego Pana Krystiana M. Ziemińskiego Kancelaria Prawna K. Ziemiński i Partnerzy spółka komandytowa.

### 3. Ad. § 1 pkt. 3

Nie nastąpiło naruszenie przepisu art. 1 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w oraz naruszenie art. 64 ust 3 Konstytucji RP z dnia 2 kwietnia 1997 r. Ustalenia przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu obejmują działki nr geod. 292, 293, 294, 295, 296, 297 w Jasiniu w rejonie ul. Rabowickiej. W związku z tym nie mają one bezpośredniego wpływu na działki sąsiednie. Załączona do opracowania "Koncepcja zagospodarowania przestrzennego działek nr ewid. 289, 290, 291/1, 291/2, 292, 293, 294, 295, 296, 297 przy ul. Rabowickiej i Modrakowej w Jasiniu – Gmina Swarzędz" jest jedynie propozycją rozwiązania przestrzennego porządkującego przyległe obszary, a jej ustalenia nie mają mocy prawnej. W związku z tym w wyniku sporządzenia przedmiotowej zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego nie nastąpi naruszenie prawa własności skarżącego i jego niedozwolone ograniczenie.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 33 wyznaczają granice korzystania z nieruchomości i stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu tego prawa, co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Zostało to wielokrotnie podkreślone w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego (por. wyrok NSA Ośrodek w Katowicach z 17 sierpnia 1999r. w sprawie II SA/Ka 1842/97, por. Wyrok NSA Ośrodek w Warszawie, z dnia .10.06.99 w sprawie IV SA 1670/97)

Nadto należy wskazać, iż w wyniku zakłádanej zmiany przeznaczenia terenu nie nastąpiło naruszenie interesu prawnego składającego zarzut. O naruszeniu interesu prawnego można bowiem mówić tylko i wyłącznie wówczas, gdy ograniczenie prawa własności następuje wbrew obowiązującemu prawu. W tym natomiast przypadku, Gmina korzysta z przyznanego jej w art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym władztwa planistycznego, kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

### § 3

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz do doręczenia zainteresowanym stronom wyciągu z niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu rozstrzygającej o nieuwzględnieniu złożonych zarzutów wraz z pouczeniem o dopuszczalności wniesienia skargi do sądu administracyjnego w terminie 30 dni.

### § 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

### § 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

5

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

*Suzanna Dywan*  
Rozena Szjdińska