

UCHWAŁA NR LI/422/2014
RADY MIASTA JASTARNIA
z dnia 28 lipca 2014 rok

w sprawie nieuwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa wniesionego przez Panią Ewę Tomaszewską i Pana Pawła Tomaszewskiego

Na podstawie art. 101 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. z 2013 r. Dz. U. poz. 594 z późniejszymi zmianami.) i art. 35 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. z 2013 r. Dz. U. poz. 267 z późniejszymi zmianami).

RADA MIASTA JASTARNI
uchwala, co następuje:

§ 1

Nie uwzględnia się wezwania do usunięcia naruszenia prawa wniesionego przez Panią Ewę Tomaszewską i Pana Pawła Tomaszewskiego reprezentowanych przez radcę prawnego Agatę Legat pismem z dnia 27 czerwca 2014 r. (które wpłynęło do Rady Miasta Jastarni dnia 30.06.2014 r.) poprzez uchylenie zapisów Uchwały Rady Miasta Jastarnia Nr XXXVII/276/2013 z dnia 24 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w gminie Jastarnia w zakresie odnoszącym się do działek Nr 101 i 102/2 oznaczonych symbolem 010.MU.

§ 2

Upoważnia się Przewodniczącą Rady Miasta Jastarni do poinformowania wnioskodawcy o stanowisku Rady Miasta i przekazania kopii przedmiotowej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Jastarni
[Signature]
Wojciech Kohnke

UZASADNIENIE

Dnia 24 czerwca 2013 r. Rada Miasta Jastarni podjęła uchwałę Nr XXXVII/276/2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w gminie Jastarnia. Pismem z dnia 27 czerwca 2014 r. (data wpływu do tut. Urzędu 30 czerwca 2014 r.) wniesionym przez pełnomocnika Pani Ewy Tomaszewskiej i Pana Pawła Tomaszewskiego Rada Miasta została wezwana do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylenie zapisów Uchwały Rady Miasta Jastarnia Nr XXXVII/276/2013 z dnia 24 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

RADCA PRAWNY

[Signature]
Joanna Włoch-Rybicka

miejsowości Jurata w gminie Jastarnia poprzez uchylenie zapisów Uchwały w zakresie odnoszącym się do działek Nr 101 i 102/2 oznaczonych symbolem 010.MU.

Zgodnie z przepisami art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Rada Miasta Jastarnia w terminie przewidzianym w art. 35 § 3 k.p.a. winna ustosunkować się do zarzutów podniesionych w wezwaniu, badając czy nastąpiło naruszenie interesu prawnego przedmiotową uchwałą.

Wzywający w wezwaniu wskazali, że w ich ocenie sporna uchwała narusza:

1. art. 64 ust. 2 i 3 w zw. z art. 31 ust. 3 w zw. z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 02 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) poprzez niczym nieuzasadnione ograniczenie przysługującego Wzywającym prawa własności nieruchomości zlokalizowanej na terenie oznaczonym w Uchwale jako 0.10.MU, dla którego plan ustalił skrajnie niekorzystne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwagi na objęcie ochroną konserwatorską zlokalizowanego na działce budynku, który w dacie podjęcia Uchwały już nie istniał;
2. art. 64 ust. 2 i 3 w zw. z art. 32 w zw. z art. 2 Konstytucji RP poprzez nieuzasadnione, naruszające zasadę równego traktowania przez władze publiczne, zróżnicowanie sytuacji prawnej właścicieli podobnych nieruchomości przy ul. Mestwina poprzez ustalenie dla działki stanowiącej własność Wzywających zdecydowanie niekorzystnych parametrów w porównaniu z działkami sąsiednimi, co stanowi wyraz nadużywania przez gminę władztwa planistycznego oraz dyskryminowania rzeczywistych potrzeb inwestora;
3. art. 15 ust. 2 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 2 Konstytucji RP poprzez błędne określenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy- w sposób pośredni, przy pomocy odwołania do stanu istniejącego w roku 2012.

Wezwanie jest niezasadne. W toku plac planistycznych nie doszło do naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, trybu jego sporządzania, jak również właściwości organów w tym zakresie. Jako podstawa wezwania powołane zostały głównie przepisy Konstytucji RP, natomiast legitymacja skargowa z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym nie może być wywiedziona z zasad ogólnych Konstytucji RP.

Powoływana przez Wzywających okoliczność, że wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 20/08 z dnia 17 lipca 2008 r. nr sprawy UAN D-7331/33/07/08, która została zmieniona decyzją Burmistrza Miasta Jastarni z dnia 15 marca 2013 r. UAN- 7331/33/07/08 w zakresie funkcji zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz w zakresie wymagań dotyczących miejsc parkingowych (nie mniej niż 1 miejsce parkingowe/ 1 mieszkanie) **nie ma żadnego znaczenia w niniejszej sprawie, albowiem w dacie wydawanych decyzji nie obowiązywał plan zagospodarowania przestrzennego.**

Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania terenu następuje w drodze decyzji o warunkach

zabudowy i zagospodarowania terenu. Zatem określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w drodze decyzji o warunkach zabudowy nastąpić mogło jedynie w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym miałyby nastąpić objęta wnioskiem zmiana zagospodarowania terenu. Natomiast w sytuacji, gdy dla obszaru, na którym miałyby nastąpić zmiana zagospodarowania terenu- obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego- to ten plan określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu i brak jest podstaw prawnych do wydawania decyzji administracyjnej w tym przedmiocie (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Lublinie z dnia 28 grudnia 2010 r. sygn. akt II SA/Lu 253/10).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ust. 2 ww. ustawy). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może zniweczyć skutki wcześniej wydanej decyzji o warunkach zabudowy, ale tylko wówczas, gdy nie zostało na jej podstawie wydane ostateczne pozwolenie na budowę. Stan niezgodności między pozwoleniem na budowę a treścią planu miejscowego ma tylko takie skutek, że wówczas stroną wiąże stan prawny wynikający z pozwolenia na budowę (wyr. NSA z dnia 17 kwietnia 2009 r., sygn. akt II OSK 1492/08). **W okolicznościach przedmiotowej sprawy Wzywający nie uzyskali pozwolenia na budowę, a zatem powoływanie się na inne warunki określone w decyzjach o warunkach zabudowy jest bezprzedmiotowe.**

Wszelkie procedury dotyczące stosownych uzgodnień po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i stosownie do art. 19 ww. ustawy ponowieniem czynności w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian zostały dochowane. Postanowieniem z dnia 23.10.2012 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarnia na skutek wniosku Burmistrza Miasta Jastarni z pismem UAN.6722.7.2012.AK z dnia 25.09.2012 r., a zatem procedura uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była właściwa, gdyż w momencie dokonania uzgodnienia budynek istniał.

Bez znaczenia przy tym pozostaje powoływanie się przez Wzywających, iż pismem z dnia 27 grudnia 2012 r. zgłosili rozpoczęcie robót budowlanych polegających na rozbiórce parterowego budynku letniskowego zlokalizowanego w Juracie przy ul. Mestwina na działce nr 101, obręb Jastarnia oraz, że pismem z dnia 10 maja 2013 r. Wzywający poinformowali o rozbiórce ww. budynku.

Jak to wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysokość zabudowy dla terenu 010.MU dla budynków objętych ochroną konserwatorską winna być zachowana jak w stanie istniejącym. Jednocześnie zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 11 przez stan istniejący rozumie się stan na rok 2012; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę.

Co nie mniej istotne, Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem z dnia 25 lutego 2008 r. odmówił uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego wnosząc między innymi uwagi co do nieuwzględnienia ochrony następujących zabytków 62 i 66. Zwrócić należy uwagę, że jeśli wójt (burmistrz, prezydent miasta) został zobligowany do uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania

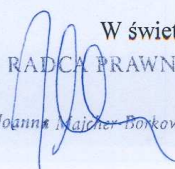
przestrzennego z podmiotami wymienionymi w art. 17 pkt 6 lit. b u.p.z.p., to ostateczne stanowisko uzyskane w tej postaci należy uznać za bezwzględnie wiążące (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 12.03.2012 r., sygn. akt II SA/Wr 910/11, LEX nr 1145940). Jeśli według przepisów prawa rozstrzygnięcie ma być poprzedzone uzgodnieniem (zgoda) innego podmiotu lub też osiągnięciem innego rodzaju porozumienia z podmiotem do tego powołanym, to treść stanowiska zajętego w wymienionych formach wiąże organ prowadzący postępowanie główne (zob. m.in. S. Biernat, Działania wspólne administracji państwowej, Wrocław 1979, str. 81 i n.; J. Borkowski [w:] B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 1996, str. 468 i n.; J. Borkowski, glosa do wyroku NSA z dnia 20 listopada 1997 r. V SA 2699/96 OSP 1999, z. 3 poz. 56). Podobne stanowisko jest formułowane także w orzecznictwie (por. np.: wyrok NSA z dnia 12 lutego 1985 r. II SA 1811/84 ONSA 1985/1 poz. 7, czy też wyrok NSA z dnia 13 października 1997 r. II SA 203/97 ONSA 1998/4 poz. 120).

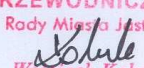
Na marginesie tylko wskazać należy, że nie jest powiedziane, iż tylko ww. budynek, stanowił przesłankę sugerowanego objęcia ochroną konserwatorską. Nie jest wiadomym również czy ustalenia co do działek, które należą do Wzywających w zakresie wysokości zabudowy byłyby inne niż to jest w obecnych zapisach planu.

W ocenie Rady Miasta Jastarni wezwanie nie zasługuje również na uwzględnienie w odniesieniu do pozostałych zarzutów. W tym miejscu należy podkreślić, że w odniesieniu do uchwał organów gminy o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o ich nieważności stanowi - zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - jedynie naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów gminy w tym zakresie, co w odniesieniu do przedmiotowej uchwały, zdaniem Rady Miasta Jastarni nie nastąpiło. Tworzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawnia wielokrotnie istnienie sprzecznych interesów różnych podmiotów, jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej, a samą wspólnotą i w procesie stanowienia tego planu gmina musi te konflikty rozstrzygać przyjmując optymalne rozwiązanie mieszczące się w granicach obowiązujących przepisów (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 kwietnia 2008 r., sygn. akt II OSK 17/08). Gmina mając wyłączną kompetencję do planowania może pod warunkiem, że działa w granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu. Zainteresowane podmioty nie mogą zatem oczekiwać, że rada gminy nie będzie korzystała z przysługujących jej uprawnień, a będzie związana wyłącznie żądaniami właścicieli z obrębu objętego planem (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Poznaniu z dnia 19 stycznia 2012 r. IV SA/Po 794/11). Warto również zauważyć, że ograniczenia wykonywania prawa własności wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są prawnie dopuszczalne. Plany zagospodarowania przestrzennego, będące prawem miejscowym, w sposób pośredni lub bezpośredni wpływają na sposób wykonywania prawa własności (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba we Wrocławiu z dnia 21 lipca 2011 r. II SA/Wr 259/11).

Niezadowolone mieszkańca lub grupy mieszkańców z treści uchwały nie może przesądzać o jej zgodności lub niezgodności z prawem. W ocenie Rady uchwała jest zgodna z prawem, co więcej taka ocena ma potwierdzenie w stanowisku organu nadzoru, który przedmiotowej uchwały nie zakwestionował w trybie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. (j.t. z 2013 r. Dz. U. poz. 594 z późniejszymi zmianami.)

W świetle powyższego stwierdza się, że nie jest zasadne uwzględnienie wezwania.

RADCA PRAWNY

Joanna Majcher-Borkowska

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Jastarni

Wojciech Kohnke