

UCHWAŁA Nr XXVI/242/2016

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 27 czerwca 2016 roku

w sprawie rozpatrzenia wezwania B. B. i S. B.

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. Postanawia się uznać za bezzasadne wezwanie B. B. i S. B. reprezentowanych przez adw. F. S. do usunięcia naruszenia prawa poprzez usunięcie oznaczenia znajdującego się w części graficznej uchwały Nr XXXIX/363/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiatraczna II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 1737) o przeznaczeniu do rozbiórki budynku znajdującego się na działce 252/3, obręb 8 (teren 9.MW), zawarte w wezwaniu z dnia 7 czerwca 2016 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miasta, upoważniając ją do przesłania uchwały wraz z uzasadnieniem wzywającemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta


Katarzyna Dudź

Uzasadnienie

B. B. i S. B. reprezentowani przez adw. F. S. wezwaniem z dnia 7 czerwca 2016r. wezwali do usunięcia naruszenia prawa poprzez usunięcie oznaczenia znajdującego się w części graficznej uchwały Nr XXXIX/363/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiatraczna II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 1737) o przeznaczeniu do rozbiórki budynku znajdującego się na działce 252/3, obręb 8 (teren 9.MW).

Wzywający zarzucają, że zapis planu zagospodarowania przestrzennego we wskazywanej przez nich części tj. o przeznaczeniu budynku położonego na działce do rozbiórki jest sprzeczny z prawem, ponieważ, w ich ocenie, stan techniczny ww. budynku zajmowanego przez wzywających na cele mieszkalne na podstawie umowy najmu, nie uzasadnia rozbiórki, spełnia on wymagania Prawa budowlanego. W sprawie jego stanu technicznego nie toczyło się żadne postępowanie przed inspektorem nadzoru budowlanego a przeznaczenie budynku do rozbiórki ma charakter dowolny. W ocenie wzywających oznaczenie planu sprzeczne jest z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778). Ww. przepisy zarówno obecnie, jak i w czasie uchwalania planu, określają jego obowiązkowy i fakultatywny zakres. W jego skład nie wchodzi ewidentnie określanie, które obiekty przeznaczone są do rozbiórki.

Wzywający uzasadniając interes prawny lub uprawnienie, które naruszone zostały ww. zapisami planu wskazali, że „istniejące oznaczenie planu sprzeczne jest z przepisami ustawy. Ogranicza ono realizację uprawnień wnioskodawców wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także uchwały Rady Miasta Szczecinek regulującej zasady i tryb sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Szczecinek.”

Przedmiotowe wezwanie należy, posiłkując się opinią Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Szczecinek, ocenić jednoznacznie negatywnie, podnosząc następujące argumenty:

- 1) zapisy planu miejscowego dla terenu oznaczonego symbolem 9.MW są prawidłowe i zgodne z obowiązującymi przepisami,
- 2) zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 wyżej cytowanej ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast § 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) określa co powinny zawierać ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, powinny one zawierać „określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego , które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji , oraz określenie nakazów , zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów”,
- 3) w planie miejscowym „Wiatraczna II” w § 3 uchwały zgodnie z ww. przepisami ustalono m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w sposób następujący:
„1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) należy zachować wartościową historyczną zabudowę świadczącą o tożsamości przestrzennej miasta,
 - 2) zabudowa gospodarcza o niskich walorach architektonicznych i technicznych powinna być zlikwidowana, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne .
 - 4) przestrzenie publiczne - ulice i ciągi piesze powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, itp.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych garaży i budynków gospodarczych, oznaczone na rysunku planu, w obrębie których dopuszcza się lokalizację takiej zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów”.

Należy Wzywającym wyjaśnić, że ustalenia planu nie wyznaczają terminu rozbiórki, nie zakazują także przeprowadzenia remontu obiektu wskazanego do rozbiórki, ustalają jedynie docelowy sposób zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Powyższe zasady zapewniają właściwe kształtowanie ładu przestrzennego, w tym uporządkowanie chaotycznej substandardowej zabudowy gospodarczej w otoczeniu historycznej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Koszalińskiej w Szczecinku oraz umożliwiają stworzenie właściwego układu funkcjonalno-przestrzennego w tej części miasta. Na terenie 9.MW zlokalizowane są budynki mieszkalne o walorach zabytkowych chronione planem miejscowym, w tym budynek mieszkalny przy ul. „ ” natomiast budynki gospodarcze (będące o niskich walorach architektonicznych i technicznych) zostały przewidziane docelowo do rozbiórki, a dla nowej zabudowy garażowo- gospodarczej wyznaczona została na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zostały określone w ustaleniach szczegółowych parametry tej zabudowy, co w przyszłości zapewni jej uporządkowanie na całym terenie 9.MW a ponadto umożliwi wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Kwestie dotyczące "ładu przestrzennego" należą do materii podlegającej ocenie z punktu widzenia chronionego przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, interesu publicznego. Na indywidualny interes Wzywających mogą skutecznie rzutować jedynie, jeśli wykaże się, że naruszony został prawem chroniony interes osób trzecich. Nie może być to interes faktyczny, czy subiektywnie pojmowany ład przestrzenny. Wynikające z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prawo do ochrony własnego interesu przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób, dotyczy interesu prawnego, a nie faktycznego.

Właścicielem działki ; , na której zlokalizowany jest budynek gospodarczy przewidziany w planie miejscowym do rozbiórki, jest Miasto Szczecinek.

Niezależnie od ww. argumentacji przemawiającej za nie uwzględnieniem wezwania Wzywających należy ponadto uznać, że przywołane na wstępie wezwanie nie spełnia warunku, o którym mowa w art. 101 §1 ustawy o samorządzie gminnym tzn. nie wykazano w nim, że interes prawny lub uprawnienie Wzywających zostało naruszone wskazanymi w wezwaniu postanowieniami uchwały Nr XXXIX/363/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiatraczna II” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 1737).

Wskazanie tego interesu w uzasadnieniu wezwania jest bardzo lakoniczne i szczątkowe. Zgodnie z przepisem art. 101 §1 ustawy o samorządzie gminnym, „Każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może - po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia - zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego.” Z treści w/w przepisu wynika, że jednym z podstawowych warunków umożliwiających wniesienie skargi jest obok bezskutecznego wezwania rady do usunięcia zarzucanego naruszenia, wykazanie się naruszeniem interesu prawnego. Skarżący musi wykazać istnienie związku pomiędzy zaskarżoną uchwałą, a jego sytuacją prawną oraz, że takie naruszenie prawa lub interesu prawnego, nastąpiło w wyniku działania lub zaniechania organu, którego skarga dotyczy. Musi on również udowodnić, że naruszenie prawa przez radę gminy negatywnie wpływa na jego sferę prawnomaterialną, pozbawia go np. pewnych uprawnień albo uniemożliwia ich realizację. Źródłem interesu prawnego lub uprawnienia, o którym mowa w art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jest norma prawa materialnego. Naruszenie interesu następuje wtedy, gdy zaskarżonym aktem zostaje odebrane lub ograniczone jakieś prawo Wzywających, wynikające z przepisów prawa materialnego, względnie zostanie nałożony na nich nowy obowiązek lub też zmieniony obowiązek dotychczas na nich ciążyący (wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: sygn. akt II OSK 205/09, sygn. akt II OSK 1981/09). Nie jest wystarczające wykazanie potencjalnego naruszenia interesu prawnego. Konieczne jest wykazanie, że właśnie wskutek podjęcia kwestionowanej uchwały został naruszony własny, indywidualny i konkretny interes albo uprawnienie Wzywających oraz wykazanie, że kwestionowana uchwała powoduje ograniczenie lub pozbawienie ich uprawnień wynikających z przysługującego im prawa i to aktualnie, a nie w przyszłości. W orzecznictwie i doktrynie eksponuje się przede wszystkim bezpośrednio, konkretność i realny charakter interesu prawnego strony, kształtowanego aktem stosowania prawa materialnego. A zatem, szczególną cechą interesu prawnego w prawie administracyjnym i w postępowaniu administracyjnym jest przede wszystkim bezpośredniość związku pomiędzy sytuacją danego podmiotu, a normą prawa materialnego, z którego wywodzi on swój interes prawny. Uwzględniając ww. wywody należy stwierdzić, że w wezwaniu przywołanym na wstępie wzywający nie wykazali zatem, aby kwestionowany zapis uchwały naruszył ich interes prawny w rozumieniu art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Biorąc powyższe pod uwagę Rada Miasta Szczecinek uważa, wezwanie B. B. i S. B., reprezentowanych przez adw. F. S. dnia 7 czerwca 2016r. do usunięcia naruszenia jest bezzasadne.

Przewodnicząca Rady Miasta
Katarzyna Dudź



