

UCHWAŁA NR XX/255/2016
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 6 kwietnia 2016 r.

w sprawie nieuwzględnienia wezwania Pani Marty Surdyki z dnia 4 marca 2016 r. do usunięcia naruszenia prawa i dokonania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, zmiany: Dz. U. z 2015 r. poz. 1045, 1890)

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. Odmawia się uwzględnienia wezwania Pani Marty Surdyki reprezentowanej przez radcę prawnego Martę Jas - Baran, Kancelaria Radców Prawnych, K&L Legal Granat i Wspólnicy Sp.k. z Wrocławia z dnia 4 marca 2016 r. do usunięcia naruszenia prawa i dokonania zmian w uchwale nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr.

§ 2. Uchwała podlega doręczeniu wzywającemu do usunięcia naruszenia prawa.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I Wiceprzewodniczący Rady

Eugeniusz Kowalski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. 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 lub zarządzenie do sądu administracyjnego. Warunkiem skutecznego domagania się usunięcia naruszeń jest zatem wykazanie przez zainteresowanego, a skarżącego w postępowaniu przed sądem administracyjnym, na czym polega w konkretnym wypadku związek pomiędzy jego własną, prawnie gwarantowaną sytuacją, a zaskarżoną przezeń uchwałą, to znaczy, iż zachodzi związek polegający na tym, że uchwała narusza (czyli pozbawia lub ogranicza) jego interes prawny lub uprawnienie (wyrok WSA w Poznaniu z 27 czerwca 2012 r., LexisNexis nr 5798344, niepubl.; wyrok NSA z 11 września 2012 r., LexisNexis nr 6820929, niepubl.). Zgodnie z ustalonym orzecznictwem na skarżącym spoczywa obowiązek wykazania się nie tylko indywidualnym interesem prawnym lub uprawnieniem, ale także zaistniałym naruszeniem tego interesu prawnego lub uprawnienia. Tylko takie naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia przez kwestionowaną uchwałę może doprowadzić do uwzględnienia skargi, które ma charakter aktualny, a ponadto jest naruszeniem zindywidualizowanym, wymierzonym w realne i zdadne do wskazania dobra prawne, z których korzysta sam skarżący; powinno być tego rodzaju, aby można było stwierdzić, że bezpośrednio wyzuwa skarżącego z przysługujących mu praw albo ogranicza go w sposobach czynienia użytku z dotychczas przysługującego uprawnienia (wyrok NSA z 24 sierpnia 2007 r., II OSK 1033/2007, LexisNexis nr 2573981). W ten sposób spod kontroli sądowej wyłączone są skargi tych osób, których ani uprawnienia, ani obowiązki nie zostały zmodyfikowane przez zaskarżony akt.

Pani Marta Surdyka w piśmie z dnia 8 stycznia 2015 r. wnioskowała o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 161/12 zlokalizowanej przy ul. Staszica w Bolesławcu, poprzez usunięcie naruszenia prawa. Pod obrady Komisji Rady Miasta Bolesławiec został skierowany projekt uchwały w sprawie nieuwzględnienia wezwania Pani Marty Surdyki z dnia 8 stycznia 2015r. do usunięcia naruszenia prawa i dokonania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na posiedzeniu Komisji Infrastruktury, Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa odbytym w dniu 20 lutego 2015 r. w Sali Rajców Ratusza pod przewodnictwem Dariusza Muchy Przewodniczącego Komisji IGPiB, Pani Marta Surdyka przedstawiła swoje stanowisko oraz wysłuchała wyjaśnień złożonych przez pracowników Urzędu Miasta Bolesławiec:

"WYCIĄG z protokołu Nr 2/2015 posiedzenia Komisji Infrastruktury, Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Rady Miasta Bolesławiec, odbytego w dniu 20 lutego 2015 r. w Sali Rajców Ratusza pod przewodnictwem Dariusza Muchy Przewodniczącego Komisji Infrastruktury, Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa. (OR-II.0012.3.5.2015.2)

Obecnych 7 radnych.

Ad 4.3. w sprawie nieuwzględnienia wezwania Pani Marty Surdyki z dnia 8 stycznia 2015 r. do usunięcia naruszenia prawa i dokonania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Projekt uchwały członkowie Komisji otrzymali z odpowiednim wyprzedzeniem.

(projekt uchwały – zał. nr 4)

Projekt uchwały, przy pomocy pokazu multimedialnego, zreferowała Kierownik Referatu Gospodarki i Informacji Przestrzennej Marta Gęsikowska.

Następnie głos zabrała wnioskodawczyni Pani Marta Surdyka, przedstawiając swoje stanowisko. Podaje jako powód złożonego wniosku uciążliwą działalność prowadzoną na sąsiedniej działce, przejawiającą się w głośnej muzyce, niszczeniu mienia (połamana ławka), zaśmiecaniu terenu rozbitymi butelkami, wulgaryzmami, a także głośnym zachowywaniu się gości pensjonatu. Dodała, że w momencie podjęcia decyzji o budowie lecznicy wraz z mieszkaniem otrzymała wypis z planu miejscowego

zagospodarowania przestrzennego, gdzie dla tego terenu przypisana była funkcja U1, zgodnie z którą „dopuszcza się wyłącznie utrzymanie i lokalizowanie obiektów nie wywołujących stałych lub okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkalnictwa. Ewentualne uciążliwości dla mieszkańców wywołane przez obiekty nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości”. Dla tego terenu był również oznaczony stan akustyczny. Podała, że próby uzyskania pomocy ze strony Policji zakończyły się wystosowaniem pisma, w którym stwierdza się, że na tym terenie nie ma ograniczenia decybeli ani ograniczenia czasowego. Teren jest niechroniony akustycznie, a zatem przyjmuje się, że odtwarzanie muzyki jest zgodnie z przepisami prawa w prowadzonej działalności. Podkreśliła ponadto, że funkcja przemysłowa terenu pozwala na wybudowanie budynku w granicy działki, co wcześniej nie było możliwe.

Wyjaśnień udzieliła Kierownik Referatu Gospodarki i Informacji Przestrzennej Marta Gęsikowska, stwierdzając, że istniejąca sytuacja nie jest winą planu miejscowego, ponieważ przepisy akustyczne były kiedyś wpisywane do planu, obecnie ustalają to inne ustawy. Poinformowała, że powrót do poprzednich zapisów planu, czyli wprowadzenie na tym terenie funkcji usługowej, w żaden sposób nie rozwiąże tego problemu, ponieważ pensjonat będzie mógł nadal funkcjonować. Podkreśliła, że kwestią wandalizmu, hałasu, uciążliwości powinna zająć się Policja.

Naczelnik Wydziału MiG Jan Kisiliczek poinformował, że Policji został wydany wypis z planu zagospodarowania przestrzennego. Dokonana interpretacja zapisów planu jest interpretacją Policji. Podkreślił, że gdyby Gmina teoretycznie przystąpiła do zmiany planu, przywróciłaby poprzednie zapisy z 2001 r., to w żaden sposób nie wpłynie na to, że działalność tego pensjonatu i jego sposób funkcjonowania się zmieni.

Radny Arkadiusz Krzemiński poprosił o wskazanie przez Urząd możliwości pomocy Pani Surdyce w celu rozwiązania problemu.

Naczelnik Wydziału MiG Jan Kisiliczek stwierdził, że w związku z tym, że zarzut naruszenia prawa dotyczy uchwały Rady Miasta, więc odniesienie się do tego zarzutu powinno mieć taką samą formę prawną, czyli powinno być też w formie uchwały Rady. Poinformował, że jeżeli Rada na najbliższej sesji nie zajmie stanowiska, to Pani Surdyka musi podjąć dalej działania przed Sądem Administracyjnym w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku, czyli od 8 stycznia 2015 r.

Następnie Naczelnik przytoczył, z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, punkt zawarty w rozdziale „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”: „Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska i przyrody: 1. Uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu”.

Komendant Straży Miejskiej Emil Zajac stwierdził, że w sytuacji, którą przedstawiła Pani Surdyka doszło do naruszenia ciszy nocnej. Art. 51 § 2 kodeksu wykroczeń wyraźnie stanowi, że jeżeli jest osoba pokrzywdzona hałasem wszczynanym przez kogokolwiek (niezależnie, czy teren ma funkcję przemysłową, czy nie), to Policja ma obowiązek przeprowadzić czynności wyjaśniające w trybie kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia i albo skierować wniosek o ukaranie przeciwko sprawcy tego wykroczenia albo poinformować Panią o odstąpieniu. Wówczas przysługuje prawo zaskarżenia decyzji Policji do organu nadzrędnego. Jeśli doszło do używania wulgaryzmów, to jest to kolejne wykroczenie z art. 141 kodeksu wykroczeń. Kolejna sprawa, to akt wandalizmu - zniszczenie ławki. Jeśli jej wartość przewyższa kwotę 400 zł jest to przestępstwo, poniżej 400 zł - wykroczenie. Niezależnie od tego, jakie są zapisy planu zagospodarowania przestrzennego miało miejsce 3-krotnie popełnienie wykroczenia. W tym zakresie należy od instytucji, która winna się tym zająć, w tym konkretnym przypadku doniesienie zostało skierowane do Policji, wyegzekwować właściwe stosowanie przepisów prawnych.

Komendant poinformował, że niestety Straż Miejska nie może interweniować w takich przypadkach, ponieważ jej obowiązkiem jest pilnowanie porządku w miejscach publicznych.

Na pytanie Przewodniczącego Komisji IGPIB Dariusza Muchy, Naczelnik Wydziału MiG Jan Kisiliczek poinformował, że hipotetyczna zmiana planu kosztowałaby kilkanaście, kilkadziesiąt tysięcy

złotych. Podkreślił, że przystąpienie do zmiany planu nie jest równoznaczne z uchwaleniem jego w oczekiwanym kształcie. Wynika to z możliwości dyskusji publicznej, składania wniosków różnych stron objętych obszarem opracowania planu.

Kierownik Referatu Gospodarki i Informacji Przestrzennej Marta Gęsikowska stwierdziła, że sytuacja ta nie jest wynikiem popełnienia błędów, a nieszczęśliwym zbiegiem terminów. Poinformowała, że w momencie zakupu działki przez Panią Surdykę, była już rozpoczęta procedura planistyczna. Przeprowadzana jest przez projektantów inwentaryzacja terenu. W tamtym momencie była ona wykonywana na bazie otrzymanych pozwoleń na budowę. Wówczas był to teren istic przemysłu i usług, warsztatów, składów i na bazie tego został utworzony projekt planu. W momencie wyłonienia projektantów i rozpoczęcia prac nad planem, Gmina była właścicielem tej działki. Pani Surdyka otrzymała pozwolenie na budowę dopiero w 2006 r., kiedy prace nad planem już trwały. Procedura trwała 2 lata. W tym czasie Pani Surdyka kupiła działkę, uzyskała po roku pozwolenie na budowę i rozpoczęła prace budowlane. Wówczas plan był już gotowy do uchwalenia.

Radca Prawny Krystyna Miadziółko poinformowała, że Pani Surdyce przysługują roszczenia z kodeksu cywilnego, dotyczące ochrony prawa własności. Prawo występowania z żądaniem, aby móc w sposób niezakłócony korzystać ze swojej nieruchomości. Dysponując szerokim materiałem policyjnym (duża ilość interwencji), pozwoliło by otrzymać orzeczenie sądu zabraniające wykonywania w jakimś zakresie działalności.

Naczelnik Wydziału MiG Jan Kisiliczek powiedział o ewentualnych odszkodowaniach możliwych do zasądzenia przez sąd oraz o odszkodowaniach, o których pisze Pani Surdyka, wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podkreślił, że nawet, gdyby doszło do utraty wartości działki w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to roszczenia odszkodowawcze przysługują w okresie 5 lat od daty opublikowania planu.

Radny Mirosław Sołtyśzewski zwrócił uwagę, że dzieje się krzywda ludzka i należy podjąć działania w tym kierunku, żeby udzielić odpowiedniej pomocy. Poruszył kwestię konsekwencji podjęcia i niepodjęcia przedmiotowej uchwały.

Radca Prawny Krystyna Miadziółko poinformowała, że jeśli zostanie podjęta przedmiotowa uchwała przez Radę, to Pani Surdyce przysługuje prawo w określonych terminach do wystąpienia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego ze skargą na podstawie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym.

Przewodniczący Komisji IGPiB Dariusz Mucha zapytał o konsekwencje unieważnienia przedmiotowej uchwały.

Kierownik Referatu Gospodarki i Informacji Przestrzennej Marta Gęsikowska, posilkując się orzecznictwem, stwierdziła, że sądy już nie uchylają w całości uchwał, tylko mogą stwierdzać nieważność jednego zapisu. Jeżeli sąd stwierdziłby nieważność tego jednego zapisu, to dla tego terenu ten plan nie obowiązuje, obowiązuje plan poprzedni.

Radca Prawny Krystyna Miadziółko zwróciła uwagę, że Wojewódzki Sąd Administracyjny na początku każdego uzasadnienia zawiera kilka zdań, w których informuje, że rozstrzyga pod względem zgodności z prawem danego aktu prawnego, a nie pod względem słuszności lub sprawiedliwości.

Naczelnik Wydziału MiG Jan Kisiliczek poinformował, że warunkiem dla Pani Surdyki wystąpienia do Sądu Administracyjnego jest wcześniejsze wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, co uczyniła. Jeżeli nie otrzyma odpowiedzi, to ma prawo wystąpienia do sądu.

Przewodniczący Komisji IGPiB Dariusz Mucha podsumowując, wyraził nadzieję, że Pani Surdyka otrzymała pewne wyjaśnienia. Zwrócił uwagę na możliwość, która została wskazana, a mianowicie złożenie wniosku przez Panią Surdykę o zmianę, istotnej dla niej, tylko części planu. Podjęcia działania, które może dać Pani Surdyce poczucie przywrócenia pewności i spokoju życia. Zapewnił, że jeżeli podejmie tę procedurę, to na pewno ze strony urzędników może liczyć na wsparcie w tej procedurze. Zaznaczył, że być może to rozwiąże problem.

Przewodniczący zapytał, czy Pani Surdyka może skutecznie wycofać to wezwanie.

Radca Prawny Krystyna Miadziółko odpowiedziała, że zawsze można wycofać takie wezwanie, wówczas Rada Miasta nie będzie miała przedmiotu sprawy. Zaznaczyła, że teren ten jest zagospodarowany i każdy z właścicieli nieruchomości ma swój interes prawny. Dodała, że plan w takim brzmieniu nie zabrania zamieszkiwania na tym terenie.

Pani Marta Surdyka stwierdziła, że ufa, iż Rada Miasta będzie pomocna w rozwiązaniu tego problemu.

Naczelnik Wydziału MiG Jan Kisiliczek podsumowując stwierdził, że aby pomóc Pani Surdyce, nie należy zamykać drogi do tego, żeby poddała tę uchwałę pod osąd Sądu Administracyjnego. Z drugiej strony planem zagospodarowania przestrzennego tego problemu się nie rozwiąże, bo są już pewne prawa nabyte i interesy sąsiadów.

Komisja IGPiB pozytywnie (1 głosem „za”, przy 6 głosach „wstrzymujących się”) zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.”

W dniu 23.02.2015r. Pani Marta Surdyka wycofała przedmiotowy wniosek, pismem o treści:

„Proszę o wycofanie wniosku o dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla prawobrzeżnej części miasta Bolesławiec zlokalizowanego w obrębie ul. Staszica, poprzez przywrócenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ul. Staszica funkcji usługowo mieszkalnej. Proszę o nieuwzględnianie mojego wniosku podczas posiedzenia Rady miasta Bolesławiec.”

Na posiedzeniu Komisji Rozwoju Gospodarczego i Finansów Rady Miasta Bolesławiec, odbytym w dniu 24 lutego 2015 r. w Sali Rajców Ratusza pod przewodnictwem Dariusza Filistyńskiego Przewodniczącego Komisji RGIF, z porządku posiedzenia został zdjęty projekt uchwały w sprawie nieuwzględnienia wezwania Pani Marty Surdyki z dnia 8 stycznia 2015 r. do usunięcia naruszenia prawa i dokonania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przewodniczący zaproponował powyższą zmianę na podstawie wniosku Pani Marty Surdyki o wycofanie wniosku o dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

“WYCIĄG z protokołu Nr 2/2015 posiedzenia Komisji Rozwoju Gospodarczego i Finansów Rady Miasta Bolesławiec, odbytego w dniu 24 lutego 2015 r. w Sali Rajców Ratusza, pod przewodnictwem radnego Dariusza Filistyńskiego – przewodniczącego Komisji Rozwoju Gospodarczego i Finansów. (OR-II.0012.2.4.2015.2)

Obecnych 7 radnych.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia, stwierdzenie quorum i przyjęcie porządku posiedzenia.

Posiedzeniu przewodniczył Dariusz Filistyński Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego i Finansów, który dokonał otwarcia posiedzenia, stwierdzając jednocześnie prawomocność obrad.

*Następnie zaproponował zmianę porządku obrad polegającą na zdjęciu z porządku posiedzenia punktu 3.3. zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nieuwzględnienia wezwania Pani Marty Surdyki z dnia 8 stycznia 2015 r. do usunięcia naruszenia prawa i dokonania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przewodniczący zaproponował powyższą zmianę na podstawie wniosku Pani Marty Surdyki o wycofanie wniosku o dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego numeracja kolejnych punktów ulega odpowiednio zmianie. **(wniosek – zał. nr 1)***

Komisja RGIF przyjęła porządek posiedzenia wraz z proponowaną zmianą, głosując jednogłośnie (7 głosami „za”).

W dniu 07.03.2016 r. do tut. urzędu wpłynął ponownie wniosek Pani Marty Surdyki z dnia 04.03.2016 r., reprezentowanej przez radcę prawnego Martę Jas - Baran, Kancelaria Radców Prawnych, K&L Legal

Granat i Wspólnicy Sp.k. we Wrocławiu, stanowiący wezwanie do usunięcia naruszenia prawa. W przedmiotowym wezwaniu wskazuje się na taką zmianę zawartą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, która pozbawiła wnioskodawczynię możliwości korzystania z przysługującego jej prawa własności działki, na której zbudowała lecznicę dla zwierząt i lokal mieszkalny, zgodnie z jej pierwotnym przeznaczeniem. Ograniczenia w korzystaniu z jej własności wynikają z zakłóceń dokonywanych w związku z funkcjonowaniem umiejscowionego w sąsiedztwie pensjonatu.

W ocenie Rady Miasta Bolesławiec zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonana uchwałą Rady Miasta Bolesławiec nr VI/43/07 z dnia 14 marca 2007 r. nie narusza dóbr prawnych, z których Pani Marta Surdyka korzystała na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wersji obowiązującej pod rządami uchwały nr XXXIV/293/01 z dnia 27 marca 2001 r.

Podkreślić należy, iż funkcja mieszkaniowa obowiązująca w pierwotnym planie miała charakter **uzupełniający** względem podstawowego przeznaczenia, którym były usługi komercyjne, komunikacyjne (obiekty handlowo – usługowe, warsztaty) i usługi turystyczne. W oparciu o tak skonstruowane przeznaczenie terenu Pani Marta Surdyka podjęła się budowy lecznicy dla zwierząt i lokalu mieszkalnego. Miała zatem świadomość, iż lokal mieszkalny będzie funkcjonował w otoczeniu usług, handlu, warsztatów i nie będzie zapewniał takiego komfortu jak lokal usytuowany w wyłącznej strefie mieszkaniowej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2007 r. dodane zostało jako przeznaczenie podstawowe – przemysł i powtórzone jako przeznaczenie równorzędne – usługi. Zatem zarówno w pierwotnym stanie prawnym jak i w zmienionym uchwałą z 2007 r. prowadzenie pensjonatu jest zgodne z przeznaczeniem terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

AUTORSKA OPINIA URBANISTYCZNA sporządzona przez autora planu Pana Grzegorza Kosturka:

"Dotyczy: wezwania Rady Miasta Bolesławiec do usunięcia naruszenia prawa przez ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec - dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzek Bóbr uchwalonego uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 120, poz. 1607) dla dz. nr 161/12 i 161/13, obr. Bolesławiec-4 przy ul. Staszica 9b i 9c.

Odpowiadając na zarzuty postawione w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa z dnia 4 marca 2016 r. (wpłynęło 7 marca 2016 r.) przez Kancelarię K&L Legal Granat i Wspólnicy Sp. Sp. k. w imieniu Pani Marty Surdyki w przedmiocie naruszenia prawa przez ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec - dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzek Bóbr uchwalonego uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 120, poz. 1607) dla dz. nr 161/12 i 161/13, obr. Bolesławiec-4 przy ul. Staszica 9b i 9c, przedstawiam następującą opinię:

1. Dla dz. nr 161/12, obr. Bolesławiec-4 przy ul. Staszica 9c Starosta Powiatu Bolesławieckiego wydał pozwolenie na budowę budynku lecznicy dla małych zwierząt wraz z częścią mieszkalną (decyzja nr 302 z dnia 23 maja 2006 r.). Inwestycja otrzymała pozwolenie na użytkowanie w dniu 23 sierpnia 2007 r. (decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 124/2007). Pozwolenie na budowę zostało udzielone na podstawie zapisów obowiązującej na wówczas na przedmiotowym obszarze planu miejscowego - Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, uchwalonej uchwałą Nr XXXIV/290/01 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia z dnia 27 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2001 r. Nr 98 poz. 1310).

Zgodnie z ustaleniami planu z 2001 r. dz. nr 161/12 i 161/13 położone były w liniach rozgraniczających terenu usług komercyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem U1. Zapisy § 7 planu określały, co następuje:

„1. Dla terenów usług komercyjnych i handlu, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem U1,

ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi komercyjne,*
- 2) usługi komunikacji (w tym obiekty handlowo-usługowe i warsztaty),*
- 3) usługi turystyki.*

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową, wbudowaną w obiekty usługowe,*
- 2) obiekty produkcyjne, handlu hurtowego oraz budownictwa (w tym zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcji i obsługi rolnictwa),*
- 3) usługi publiczne,*
- 4) obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,*
- 5) parkingów.*

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2, można lokalizować pod warunkiem:

- 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,*
- 2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie więcej niż 30% terenu oznaczonego symbolem U1.*

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację:

- 1) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,*
- 2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji wymagających transportu samochodowego o nośności powyżej 3,5 kN, jeżeli położone są na działkach obsługiwanych ulicami klasy L – lokalnymi i D – dojazdowymi,*
- 3) obiektów szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska.”*

Ponadto, zgodnie z zapisami dotyczącymi zasad ochrony środowiska (§ 54 uchwały) w planie z roku 2001 określono dodatkowo (pkt 1 ÷ 3 i pkt 6):

„1) dopuszcza się wyłącznie utrzymanie i lokalizowanie obiektów nie wywołujących stałych lub okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkalnictwa,

2) ewentualne uciążliwości dla mieszkańców wywołane przez obiekty, o których mowa w p. 1, nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości,

3) standard akustyczny terenów przyjmuje się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436) - teren u1 zaliczono do 3 klasy standardu akustycznego (hałas komunikacyjny 60dB/16h dnia i 50 dB/8h dla nocy oraz hałas przemysłowy 50 dB/16h dnia i 40 dB/8h dla nocy)

(..)

6) wszelkie inwestycje realizowane w obrębie terenu objętego zmianami planu winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi.”

2. W dniu 23 lutego 2005 r. uchwałą Nr XXXI/309/05 Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła do opracowania na przedmiotowym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miasta Bolesławiec uchwaliła Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami

administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr uchwałą Nr VI/43/07 z dnia 14 marca 2007 r. (a więc uchwalenie planu poprzedziło o 5 miesięcy udzielenie pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji).

Zgodnie z ustaleniami planu z 2007 r. dz. nr 161/12 i 161/13 położone są w liniach rozgraniczających terenu przemysłu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-P4**. Zapisy § 243 uchwały określają, co następuje:

[ust. 2 pkt 1 i 2]

„1) przeznaczenie podstawowe – przemysł (zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 12 uchwały jest to teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, usług, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią);

2) przeznaczenie równorzędne – usługi (zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 5 uchwały jest to teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

Ponadto, zgodnie z zapisami dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 5 pkt 1 uchwały) w planie z roku 2007 określono dodatkowo, że

„uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu;”

Teren **B-P4** nie został objęty ochroną akustyczną, ponieważ zgodnie z ówczesnym brzmieniem art. 113 ust. 2 ustawy dnia 27 kwietnia 2001 r - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902 z późn. zm.) tereny przemysłu i usług nie były normowane pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (i również obecnie nie są). Ponadto, zgodnie z art. 114 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy

„Jeżeli na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach”.

Podkreślenia wymaga fakt, że ogólny zapis zawarty w § 5 pkt 1 uchwały powinien być respektowany, a ewentualne przypadki przekraczania standardów środowiska wywoływane przez działalność gospodarczą realizowaną na sąsiedniej działce powinny podlegać zgłoszeniu właściwym służbom państwowej inspekcji ochrony środowiska, a w przypadkach naruszania porządku publicznego - również właściwym służbom (policji). Plan miejscowy nie jest uniwersalnym narzędziem, które pozwala na usunięcie wszelkich patologicznych zjawisk - władztwo planistyczne gminy ma konkretne i ograniczone ramy.

3. Regulacja zawarta w § 7 planu z 2007 r. dotycząca imprez masowych nie ma znaczenia w rozpatrywanym przypadku - zgodnie z przepisami art. 3 ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2139) pod pojęciem imprezy masowej należy rozumieć

„1) imprezę masową artystyczno-rozrywkową, masową imprezę sportową, w tym mecz piłki nożnej, , o których mowa w pkt 2–4, z wyjątkiem imprez:

a) organizowanych w teatrach, operach, operetkach, filharmoniach, kinach, muzeach, bibliotekach, domach kultury i galeriach sztuki lub w innych podobnych obiektach,

b) organizowanych w szkołach i placówkach oświatowych przez zarządzających tymi szkołami i placówkami,

c) organizowanych w ramach współzawodnictwa sportowego dzieci i młodzieży,

d) sportowych organizowanych dla sportowców niepełnosprawnych,

e) sportu powszechnego o charakterze rekreacji ruchowej, ogólnodostępnym i nieodpłatnym, organizowanych na terenie otwartym,

f) zamkniętych organizowanych przez pracodawców dla ich pracowników

– jeżeli rodzaj imprezy odpowiada przeznaczeniu obiektu lub terenu, gdzie ma się ona odbyć;

2) imprezie masowej artystyczno-rozrywkowej – należy przez to rozumieć imprezę o charakterze artystycznym, rozrywkowym lub zorganizowane publiczne oglądanie przekazu telewizyjnego na ekranach lub urządzeniach umożliwiających uzyskanie obrazu o przekątnej przekraczającej 3 m, która ma się odbyć:

a) na stadionie, w innym obiekcie niebędącym budynkiem lub na terenie umożliwiającym przeprowadzenie imprezy masowej, na których liczba udostępnionych przez organizatora miejsc dla osób, ustalona zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, wynosi nie mniej niż 1000,

b) w hali sportowej lub w innym budynku umożliwiającym przeprowadzenie imprezy masowej, w których liczba udostępnionych przez organizatora miejsc dla osób, ustalona zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, wynosi nie mniej niż 500;”

Należy spodziewać się, że imprezy organizowane przez Pensjonat „Avalon” zlokalizowany przy ul. Staszica 9b nie będą kwalifikowały się do przytoczonych wyżej imprez masowych.

4. Należy wskazać, że w wyniku uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. nastąpiła zmiana przeznaczenia terenu niezgodna z udzielonym pozwoleniem na budowę budynku lecznicy dla małych zwierząt wraz z częścią mieszkalną dla dz. nr 161/12, obr. Bolesławiec-4 przy ul. Staszica 9c (decyzja Nr 302 Starosty Powiatu Bolesławieckiego z dnia 23 maja 2006 r.). Najistotniejsze ograniczenie dotyczy w tym przypadku braku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej w granicach terenu **B-P4** (co było dopuszczane w planie z 2001 r. i zostało uwzględnione przy udzielaniu pozwolenia na budowę). Innym, wskazanym przez wnoszącego o usunięcie naruszenia prawa, elementem jest regulacja planu z 2007 r. dopuszczająca zabudowę bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną:

[§ 5 ust. 11 uchwały]

„Dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenach przemysłu, oznaczonych symbolem **P**, pod warunkiem, że sąsiednia działka również jest położona w granicach terenów o takim samym przeznaczeniu podstawowym terenu.”

[§ 243 ust. 3 uchwały]

„dopuszcza się zabudowę na granicy działki”.

Wyżej opisana regulacja może potencjalnie wpływać na warunki korzystania z sąsiedniej nieruchomości.

Zgodnie z regulacjami zawartymi w art. 36 ust. 1 ÷ 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

„Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo

2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.”

Zgodnie z art. 37 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 3 można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. W analizowanym przypadku termin na zgłoszenie roszczeń upłynął w dniu 21 czerwca 2012 r. (plan wszedł w życie w terminie 30 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, to jest 21 czerwca 2007 r.).

5. Przyjęte w planie ustalenia wynikały z przeprowadzonej przez zespół projektowy inwentaryzacji urbanistycznej. Charakter obiektów usytuowanych w opisywanym rejonie ul. Staszica (nr 9, 9a, 9b, 9c, 9d, 11a i 11b) wskazywał na zasadność przyjętych w projekcie planu ustaleń. Obecnie działki są zagospodarowane następująco:

§ Staszica 9 - PZU (budynek biurowy);

§ Staszica 9a - „Joryc” (warsztat naprawy samochodów)/ Wiesław Bochenek;

§ Staszica 9b - „Avalon” (pensjonat);

§ Staszica 9c - „Marvet” (przychodnia weterynaryjna);

§ Staszica 9d - „Termix” (technika grzewcza i salon łazienek);

§ Staszica 11a - „Joart” SA (dyskont odzieżowy);

§ Staszica 11b - „Marpol” (Odzież, obuwie i artykuły BHP).

6. Odnosząc się do zarzutu braku powiadomienia Pani Marty Surdyki przez organ sporządzający (Prezydent Miasta Bolesławiec) o przystąpieniu do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr oraz brak powiadomienia o wyłożeniu tego planu do publicznego wglądu, sformułowanych w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa, to zasady, na jakich organ sporządzający plan zobowiązany jest powiadomić o fakcie przystąpienia do sporządzania planu oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu regulują przepisy zawarte w art. 17 pkt 1 oraz 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.):

„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

(..)

9) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

11) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu;”

Wszystkie obligatoryjne elementy procedury zostały zachowane przy sporządzaniu planu:

§ ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu zostało opublikowane w „Gazecie Wyborczej

Wrocław” w dniu 31 marca 2005 r., oraz ponownie (w związku z ponowieniem procedury) w dniu 16 czerwca 2005 r.

§ obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach 31 marca 2005 r. (MiG.I.7321-25/05) oraz ponownie (w związku z ponowieniem procedury) w dniu 16 czerwca 2005 r. (MiG.I.7321-25/05).

W wyniku ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynął żaden wniosek dotyczący rozpatrywanych nieruchomości.

O wyłożeniu planu do publicznego wglądu w dniach od 20 listopada do 18 grudnia 2006 r. (a więc ponad 6 miesięcy po wydaniu pozwolenia na budowę dla na budowę, a 8 miesięcy przed udzieleniem pozwolenia na użytkowanie dla tej inwestycji) Prezydent Miasta Bolesławiec ogłosił i obwieścił w następujący sposób:

§ przez ogłoszenie prasowe opublikowane w „Gazecie Wyborczej Wrocław” w dniu 9 listopada 2006 r.

§ przez obwieszczenie MiG.I. 7321-126/06 umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniu 10 listopada 2006 r.

Do planu wniesiono łącznie 45 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zarządzeniem Nr 14a/07 z dnia 21 stycznia 2007 r. Wśród uwag wniesionych do planu nie zgłoszono uwag dotyczących dz. nr 116/12 i 116/13.

Biorąc pod uwagę powyższe, zarzut braku powiadomienia jest bezpodstawny.

PODSUMOWANIE

1. W wyniku uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. nastąpiła zmiana przeznaczenia terenu niezgodna z udzielonym pozwoleniem na budowę budynku lecznicy dla małych zwierząt wraz z częścią mieszkalną dla dz. nr 161/12, obr. Bolesławiec-4 przy ul. Staszica 9c (decyzja Nr 302 Starosty Powiatu Bolesławieckiego z dnia 23 maja 2006 r.).

2. Roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) można było zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. W analizowanym przypadku termin na zgłoszenie roszczeń upłynął w dniu 21 czerwca 2012 r.

3. Niezależnie od ewentualnych uciążliwości, jakie mogą wiązać się ze zmianą przeznaczenia terenu wprowadzoną w roku 2007, żądanie zmiany przeznaczenia nie tylko dla dz. nr 161/12, ale również dla dz. nr 161/13 (nie należącej do Pani Marty Sudryki), na której zlokalizowany jest Pensjonat „Avalon”, może stanowić naruszenie interesu właściciela tejże nieruchomości, który o zmianę przeznaczenia swojej działki nie wnioskował. Przychylenie się do żądań zawartych w piśmie z dnia 4 marca 2016 r. złożonym w dniu 7 marca 2016 r. przez Kancelarię K&L Legal Granat i Wspólnicy Sp. Sp. k. w imieniu Pani Marty Surdyki (w całości lub części) pozostaje suwerenną decyzją Rady Miasta Bolesławiec, która może przystąpić do zmiany obowiązującego planu. Pamiętać należy jednak o konieczności zachowania zgodności takiego planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętym uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r. W Studium dla analizowanego obszaru obowiązują ustalenia określone dla obszaru funkcjonalnego aktywności gospodarczej **B-AG**. Jest to obszar funkcyjny o przeważającym udziale zabudowy aktywności gospodarczej, rozumianej jako zakłady przemysłowe, obiekty i urządzenia produkcyjne, logistyki, transportu, składowania i magazynowania oraz pozostałej działalności usługowej i handlowej, w tym rzemieślniczej. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się m.in. utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i obiektów z nim związanych (za dotychczasowy sposób użytkowania uznaje się użytkowanie zgodne z ewidencją gruntów i budynków, wydanymi pozwoleniami na budowę oraz

zgłoszonymi właściwemu organowi zmianami sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części). Ponadto dla obszaru funkcjonalnego **B-AG** dopuszcza się utrzymanie istniejących lokali mieszkalnych oraz mieszkań towarzyszących, rozumianych jako wydzielone lokale mieszkalne w budynku o innym sposobie użytkowania. W takim przypadku możliwe byłoby wskazanie w planie przeznaczenia terenu odpowiadającego faktycznemu sposobowi użytkowania obiektów. Pewne efekty (w postaci konkretnych ograniczeń) są możliwe do wprowadzenia - np. przez ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych i zamieszkania zbiorowego ($L_{arq D} = 55 \text{ dB}$ i $L_{Aeq N} = 45 \text{ dB}$), czy też wyeliminowanie możliwości zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Trudno jednak ocenić, czy takie zmiany byłyby wystarczająco satysfakcjonujące dla Pani Marty Surdyk - w mojej ocenie plan miejscowy nie jest w stanie spowodować całkowitego zaniknięcia konfliktów sąsiedzkich. Plan miejscowy tylko w ograniczonym zakresie może ograniczać swobodę wykonywania działalności gospodarczej (poprzez ustalenie przeznaczenia terenu), nie może jednak wskazywać, jak takową działalność prowadzić (np. nie może reglamentować kwestii związanych z obrotem napojami alkoholowymi czy też organizacji imprez okolicznościowych przez właściciela obiektu hotelowego czy też gastronomicznego). Plan miejscowy daje jednak pewne narzędzia odpowiednim służbom (budowlanym, ochrony środowiska) dla egzekwowania określonych w planie standardów zabudowy terenów, użytkowania obiektów budowlanych i ochrony środowiska."

W związku z powyższym mimo, iż procedura uchwałodawcza nie może być źródłem interesu prawnego, a to z racji jej charakteru służebnego i subsydiarnego względem prawa materialnego, zauważyć należy, iż procedura planistyczna określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została zachowana w związku ze zmianami wprowadzonymi w 2007 r. W szczególności ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Ponadto wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Zatem Pani Marta Surdyka nie została pozbawiona prawa wpływania na treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie jej interesu prawnego.

MG/JK

I Wiceprzewodniczący Rady

Eugeniusz Kowalski