

**UCHWAŁA NR XXIV/271/2016
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 25 maja 2016 r.

w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę na uchwałę Rady Miasta Bolesławiec Nr VI/43/07 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 w zw. z uchwałą 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art.54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2012r. poz. 270 t.j., zmiany: Dz. U. z 2012r. poz. 1101, 1529, z 2014r. poz. 543, z 2015r. poz. 658, 1191, 1224, 1269, 1311, z 2016r. poz. 394)

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. Przekazuje się Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu we Wrocławiu skargę na uchwałę Rady Miasta Bolesławiec Nr VI/43/07 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 w zw. z uchwałą 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.

§ 2. Treść odpowiedzi na skargę stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski

Załącznik do Uchwały Nr XXIV/271/2016
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 25 maja 2016 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny
we Wrocławiu
ul. Św. Mikołaja 78/79
50-126 Wrocław

**Skarżący: Marta Surdyka repr. przez radcę prawnego
Martę Jas – Baran Kancelaria Radców Prawnych K&L
Legal Granat i Wspólnicy spółka komandytowa ul.
C.K. Norwida 22/4, 50-374 Wrocław**

**Organ: Rada Miasta Bolesławiec, Rynek 41, 59-700
Bolesławiec**

Odpowiedź na skargę

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. 2012 r, poz. 270) Rada Miasta Bolesławiec przekazuje skargę Marty Sudryki reprezentowanej przez radcę prawnego Martę Jas – Baran – Kancelaria Radców Prawnych K&L Legal Granat i Wspólnicy Sp.k. z dnia 4 maja 2016 r. na uchwałę Rady z dnia 14 marca 2007 r. nr VI/43/07 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 i na podstawie art. 151 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. 2012 r, poz. 270) wnosi o:

1. oddalenie skargi.
2. zasądzenie od skarżącego kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadnienie

W dniu 5 maja 2016 r. do Organu wpłynęła skarga Marty Surdyki z dnia 4 maja 2016 r. na wymienioną na wstępie uchwałę Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. nr VI/43/07, zwaną dalej Uchwałą, z wnioskiem o stwierdzenie jej nieważności w części dotyczącej przeznaczenia działki nr 161/12 położonej przy ul. Staszica 9 c w Bolesławcu

stanowiącej własność Marty Surdyka oraz działki gruntu nr 161/13 położonej przy ul. Staszica 9 b w Bolesławcu. Głównym zarzutem skargi jest nieuwzględnienie prawa własności skarżącej przy wprowadzaniu zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wprowadzenie do planu funkcji terenu kolidującej z pierwotną funkcją dominującą.

Na wstępie wskazać należy, iż skarżąca na swojej działce prowadzi lecznicę dla małych zwierząt, gdzie część pomieszczeń przeznaczona jest na cele mieszkaniowe. Działka stanowiąca własność skarżącej leży w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 161/13 stanowiącej własność Marty Janiec prowadzącej pensjonat AVALON. Według skarżącej sąsiedztwo pensjonatu ze względu na prowadzoną tam działalność zakłóca spokojne korzystanie z jej nieruchomości.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej u.p.z.p.) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. Zmiana planu dokonana zaskarżoną Uchwałą nie naruszała tego przepisu. Podkreślić należy, iż pierwotny plan zagospodarowania przestrzennego, który przewidywał dla tego obszaru jako przeznaczenie podstawowe między innymi usługi komercyjne i usługi turystyki stanowił podstawę wybudowania zarówno obiektu skarżącej jak i właścicielki działki nr 161/13. Funkcja mieszkaniowa obowiązująca w pierwotnym planie miała charakter **uzupełniający** względem podstawowego przeznaczenia. 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 tym zakresie zmiana planu zagospodarowania przestrzennego przyjęta zaskarżoną Uchwałą nie miała wpływu na zakres uprawnień wynikających z prawa własności skarżącej. Przeznaczenie nieruchomości sąsiedniej – działki nr 161/13 nie zmieniło się w wyniku uchwalonej zmiany. Immisja uciążliwości dla nieruchomości skarżącej nie zmieniła się w wyniku zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Zarówno w pierwotnym jak i zmienionym stanie prawnym właścicielka działki nr 161/13 miała prawo użytkowania jej jako pensjonatu. Głośnie zachowanie gości pensjonatu oraz zanieczyszczanie sąsiedniego terenu jest oczywiście naganne, ale do ochrony naruszeń służą w tym wypadku przepisy prawa cywilnego o ochronie własności a nie przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla obu działek przewidziano w przyjętym Uchwałą planie zagospodarowania przestrzennego jako przeznaczenie podstawowe przemysł i przeznaczenie równorzędne: usługi. Należy przez to rozumieć, że dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych jest działalność przemysłowa, a równorzędną, uzupełniającą tę pierwszą w dowolnych proporcjach są usługi. Zarówno działalność gospodarcza skarżącej jak i właścicielki pensjonatu AVALON mieści się w zakresie usług i takie też przeznaczenie jako podstawowe było i wcześniej. Trudno zatem mówić o naruszeniu art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. gdyż wprowadzone w znowelizowanym planie funkcje terenu nie kolidują z funkcjami pierwotnymi lecz w pewnym sensie je powtarzają. Istotną zmianą jest jedynie usunięcie jako uzupełniającej funkcji mieszkaniowej. Jednakże dla korzystania ze swojej własności ta zmiana nie ma dla skarżącej znaczenia, gdyż jak wskazano, przypadki naruszeń płynące z sąsiedniej działki miały miejsce tak przed zmianą jak i po zmianie planu.

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., IV SA/Po 237/2012, LexisNexis nr 5798344, niepubl.; wyrok NSA z 11 września 2012 r., II OSK 1573/2012, 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 prawnego, 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.

Skarżąca nie wykazała takiej zmiany zawartej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, która pozbawiła ją możliwości korzystania z przysługującego jej prawa własności działki, na której zbudowała lecznicę dla zwierząt i lokal mieszkalny, zgodnie z jej pierwotnym przeznaczeniem. 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.

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 u.p.z.p. 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Zatem Pani Marta Surdyka nie została pozbawiona prawa wpływania na treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie jej interesu prawnego. Ze swoich uprawnień jednak nie skorzystała na tym etapie pomimo iż pozwolenie na budowę uzyskała po zapadnięciu uchwały o przystąpieniu do opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego a przed podjęciem zaskarżonej Uchwały.

Skarżąca powołuje się na zapis opinii urbanistycznej z 10 marca 2016 r. w której autor wskazuje, iż zaskarżona Uchwała **zmieniła przeznaczenie terenu niezgodnie z udzielonym pozwoleniem na budowę budynku lecznicy dla małych zwierząt wraz z częścią mieszkalną**. Zapis ten ma tylko takie znaczenie, że wskazuje na to, że po nowelizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udzielenie zezwolenia na budowę w wydanym decyzją zakresie byłoby niemożliwe. W nowym planie nie przyjęto bowiem uzupełniającej funkcji mieszkaniowej. Nie oznacza to wszakże, aby zmiana planu zagospodarowania przestrzennego była niedopuszczalna z powodu wcześniej wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Należy podkreślić, iż w przytoczonej opinii urbanistycznej wskazano, iż dla obszaru tego dopuszcza się utrzymanie istniejących lokali mieszkalnych oraz mieszkań towarzyszących rozumianych jako wydzielone lokale mieszkalne w budynkach o innym sposobie użytkowania. Plan zagospodarowania przestrzennego tylko w ograniczonym zakresie może wpływać na skalę konfliktów sąsiedzkich i nie doprowadzi nigdy do ich całkowitego wyeliminowania. W tym konkretnym przypadku powrót do pierwotnego planu zagospodarowania nie miałby żadnego znaczenia dla wykonywania prawa własności przez skarżącą. Z tych względów skarga nie zasługuje na uwzględnienie.

Uzasadnienie

W dniu 5 maja 2016 r. do Urzędu Miasta Bolesławiec wpłynęła skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem Rady Miasta Bolesławiec na uchwałę Rady Miasta Bolesławiec Nr VI/43/07 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 w zw. z uchwałą 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 doręczona w dniu 14.04.2016. Zgodnie z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2012 r. poz. 270 ze zm.) organ, za pośrednictwem którego wniesiono skargę przekazuje ją Sądowi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie 30 dni od dnia jej wniesienia.

Podjęcie uchwały nie spowoduje skutków finansowych w wydatkach budżetu.

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski