

Uchwała Nr 56/VIII/2007
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 29 marca 2007

w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie

Na podstawie art. 18 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. nr 153 poz. 1270 ze zm.) oraz art. 24 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.) Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje

§ 1

1.Rada Miasta Ostrołęki udziela odpowiedzi na skargę Pani Heleny Głowackiej oraz Pani Urszuli Sejda na uchwałę nr 28/V/2007 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 stycznia 2007 r., w sprawie odrzucenia zarzutu pełnomocnika Pana Ryszarda Tacika, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „ Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie

2.Odpowiedź na skargę, o której mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Ostrołęki do przekazania niniejszej uchwały do Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w Warszawie.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Ostrołęki.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Ostrołęki

/-/ **Krzysztof Majkowski**

Załącznik
do uchwały nr 56/VIII/2007
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 29 marca 2007r.

Ostrołęka, dnia 22.03.2007 r.

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY
ul. Jasna 2/4
00-013 Warszawa
WYDZIAŁ IV

Skarżący: 1) Pani **Helena Głowacka**

3) Pani **Urszula Sejda**

Przeciwko: 1) **Rada Miasta Ostrołęki**
ul. Plac Gen. Józefa Bema 3
07-400 Ostrołęka

ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ

Po zapoznaniu się ze skargą Pani Heleny Głowackiej i Pani Urszuli Sejda na Uchwałę Nr 28/V/2007 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 stycznia 2007 r. w sprawie odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Ryszarda Tacika do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25.07.2006r. do 14. 08. 2006r., wnosi się o

- oddalenie skargi

UZASADNIENIE

W przedmiotowej skardze skarżący podnieśli:

- naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 1, 3 i 5, art. 2 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 i 9 oraz art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami) .

W ocenie organu zarzuty skarżących nie znajdują uzasadnienia.

Podjmując zaskarżoną Uchwałę i rozpatrując zarzuty skarżących Rada Miasta Ostrołęki analizowała wszelkie możliwości rozwiązań planistycznych, które byłyby najmniej uciążliwe dla właścicieli nieruchomości objętych procesem planowania uwzględniając jednocześnie politykę i ład przestrzenny miasta.

Kompetencje do kształtowania polityki przestrzennej wynikają między innymi z art. 1 ust. 2 pkt. 1 oraz art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym:

„W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.”

„Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy.”

Przyjęte propozycje zmian zagospodarowania, są konsekwencją polityki przestrzennej miasta określoną w uchwalonym w 2000r. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrołęki”. W „Studium ...” działki skarżących położone są na terenie o przeznaczeniu – *zgrupowania usług, zabudowa mieszkaniowo-usługowa (tereny preferowane do zabudowy wielorodzinnej), ulice podstawowego układu miejskiego przesądzone do realizacji i zieleń publiczną.*

Duże znaczenie dla układu komunikacyjnego miasta Ostrołęki ma przebieg drogi publicznej, jako przedłużenie ulicy Berlinga w kierunku ulicy Goworowskiej (realizacja omawianej drogi jest już rozpoczęta poprzez wybudowanie magistralnego kolektora miejskiej kanalizacji sanitarnej).

Procedura sporządzania planu miejscowego zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym opiera się na chronologicznej sekwencji czynności, które następują w ten sposób, że wyniki czynności zakończonej bezpośrednio wpływają na kolejną. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym zapewnia każdemu właścicielowi, którego interes prawny może być naruszony ustaleniami planu, czynny udział w procesie sporządzania i uchwalania planu miejscowego. Wszyscy właściciele nieruchomości oznaczonych nr geodezyjnymi: 50647 i 50648 zostali zawiadomieni o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu.

Na etapie zgłaszania wniosków do projektu planu oraz na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu właściciele nieruchomości nr 50648 i 50647 nie zgłosili żadnych żądań dotyczących ich działek. Tym samym mając zagwarantowany czynny udział w procedurze sporządzania planu uniemożliwili sporządzającym plan ustosunkowanie się do ewentualnych żądań. Zarzut, wniesiony przez pełnomocnika składających skargę, został złożony w wyniku drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ponowne wyłożenie odbyło się w zakresie niezbędnym do dokonania zmian wynikających z pierwszego wyłożenia, czyli tego etapu procedury, do którego właściciele nieruchomości nie zgłosili żadnego żądania i dlatego też nie zostali zawiadomieni imiennie o terminie ponownego wyłożenia.

Obecnie przyjęcie w projekcie planu propozycji przedstawionych przez wnoszących zarzut nie jest możliwe ponieważ proponowana zmiana zagospodarowania :

- jest niespójna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki,
- narusza interesy osób trzecich,
- wkracza częściowo na grunty leśne, co wymagałoby ponownego wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Tymczasem wystąpienie takie zostało przeprowadzone zgodnie z procedurą sporządzania planu – dla wersji projektu planu, która została przedstawiona na drugim jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Przeznaczając w projekcie zmian planu część nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową i usługi działające w formie centrum handlowo-usługowego lub wielobranżowego domu handlowego, Rada Miasta kierowała się potrzebami mieszkańców i koniecznością utrzymywania ładu przestrzennego w mieście Ostrołęka.

Rada Miasta Ostrołęki uchwałą nr 371/XXXVIII/2005 wyraziła swoją wolę odnośnie ograniczenia lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na terenie miasta Ostrołęki o powierzchni sprzedaży do 1000 m². Powyższe miało również odzwierciedlenie w stanowisku Prezydenta Miasta Ostrołęki z dnia 12.08.2005r. (pismo znak: MPU.7321-A2-39/05) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki. Tak więc wydaje się być chybiony argument składających zarzut o braku aktualności zapisów ograniczających powierzchnię sprzedaży jednego sklepu do 1000 m². Wyrok WSA II OSK 152/05 potwierdza również że uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rada miasta ma prawo wprowadzić ograniczenie powierzchni, która będzie przeznaczona na działalność polegającą na sprzedaży „...samorząd ma uprawnienia do przeznaczenia określonych terenów pod konkretne funkcje. Ma zatem także prawo ustalania, że obiekty handlowe będą miały powierzchnię ograniczoną do określonej wielkości”.

Skarżący akcentują jak się wydaje naruszenie prawa własności. Z mocy ustaw regulujących problematykę zagospodarowania przestrzennego, organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów, w celu ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. Realizując powyższe uprawnienie, rada gminy działa w granicach przysługującego jej uznania (tzw. władztwo planistyczne gminy).

Zgodnie z wyrokiem NSA U IV SA 788/99 z dnia 13.10.1999 r. w Warszawie:

„Stosownie do przepisów art. 7 i art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest po pierwsze przepisem gminnym, powszechnie obowiązującym, i po wtóre określa w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych planem. Wynikają z tego daleko idące konsekwencje, polegające nie tylko na ingerencji w sferę prawa własności, lecz także na ustanowieniu podstawy do odjęcia bądź ograniczenia tego prawa własności. Wynika to w sposób oczywisty z istoty planu, który określa przeznaczenie i sposób wykorzystywania nieruchomości, a to mieści w sobie ingerencję w prawo własności. Tego rodzaju ingerencja jest zatem dopuszczalna i wynika z jednoznacznego upoważnienia ustawowego dla rady gminy.”

Każdy plan w aspekcie ładu przestrzennego określa jedynie przeznaczenie nieruchomości dając możliwość zagospodarowania terenu w określony sposób.

Należy również nadmienić, że zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” wniósł Pan Ryszard Tacik – pełnomocnik właścicieli nieruchomości oznaczonych nr geodezyjnymi: 50647, 50648, 50649 i 52669. Zawiadomienie o terminie sesji, na której były rozpatrywane nieuwzględnione przez Prezydenta zarzuty, zostało doręczone pełnomocnikowi właścicieli nieruchomości. Pan Tacik otrzymał również uchwałę nr 28/V/2007 z dnia 25 stycznia 2007r. w sprawie odrzucenia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska”. Współwłaściciele jednej z działek

nie udzielili Panu Tacikowi pełnomocnictwa do reprezentowania ich interesów oraz nie wnieśli zarzutu, w związku z tym należy sądzić, że zgadzają się z ustaleniami projektu planu na swojej działce.

Skarga na uchwałę Rady Miasta dotyczy tylko części terenu objętego zarzutem do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i została złożona przez 2 współwłaścicieli działek (pani Głowacka działka nr 50647 i pani Sejda działka nr 50648). Pozostali współwłaściciele przedmiotowego terenu nie skarżą uchwały Rady Miasta Ostrołęki. Zarzut do projektu planu był rozpatrywany w kontekście terenu składającego się z 5 działek, natomiast skarga na uchwałę, z uwagi na własność skarżących ogranicza się jedynie do jego części (2 działki).

Tak więc na podstawie posiadanego materiału dowodowego należy stwierdzić, że zarzuty zawarte w skardze są bezzasadne.

Z tych względów wnosi się jak na wstępie.

W załączeniu:

- dokumentacja wypełnienia procedury planistycznej od strony do ;
- stanowisko Prezydenta Miasta Ostrołęki dotyczące dalszej kontynuacji prac planistycznych,
- wypis i wyrys z ewidencji gruntów Miasta Ostrołęki

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Ostrołęki
ul. Plac Gen. Józefa Bema 3
07-400 Ostrołęka
2. Rada Miasta Ostrołęki
ul. Plac Gen. Józefa Bema 3
07-400 Ostrołęka

Do wiadomości:

1. Pani Helena Głowacka
2. Pani Urszula Sejda