

w sprawie: **rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa** poprzez zmianę uchwały nr XXXIX /226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006r. w sprawie mpzp miasta Szczyrk, obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta z wniosku P. Pawła BOSEK zastępowanego przez adwokata Kingę Baszczyńską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 oraz art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z Dz. U z 2013 r. poz. 594, zm. poz.645, poz. 1318, Dz. U z 2014r. poz. 379 i poz. 1072).

Rada Miejska w Szczyrku
postanawia, co następuje:

§ 1. Rozpatrzyć negatywnie wezwanie Pana Pawła Bosek z dnia 31.03.2017 roku, wpływ do tut. Urzędu 05.04.2017r., ldz. 3682/2017 dotyczące usunięcia naruszenia prawa w uchwale Nr XXXIX /226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006r. w sprawie mpzp miasta Szczyrk, obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta odnośnie wniosku Pawła BOSEK zastępowanego przez adwokata Kingę Baszczyńską polegającą na:

1) zmianie przeznaczenia części działki 6587 położonej w Szczyrku (ok. 1/6 pow. działki od str. zach. potoku Czyrna z przeznaczenia ZW – tereny zieleni – zieleń przywodna na przeznaczenie MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zmianie przeznaczenia działki 6938 położonej w Szczyrku (przeznaczenie ZW – tereny zieleni – zieleń przywodna na przeznaczenie KDW – tereny dróg wewnętrznych;

3) zmianie przeznaczenia części działki 6586/1 położonej w Szczyrku (ok. 1/5 części od str. zach. - potoku Czyrna) z przeznaczenia ZW – tereny zieleni – zieleń przywodna na przeznaczenie MU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczyrk. Odpis uchwały wraz z uzasadnieniem przesyła się Pani adwokat Kindze Baszczyńskiej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szczyrku
mgr Borys Matlak

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

UZASADNIENIE

W dniu 5 kwietnia 2017 r. wpłynęło do Rady Miejskiej w Szczyrku pismo Pawła BOSEK zastępowanego przez adwokata Kingę Baszczyńską – wezwanie do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę uchwały nr XXXIX /226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z **dnia 5 kwietnia 2006r. w sprawie mpzp miasta Szczyrk, obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta** dotyczącej zmiany przeznaczenia ZW w w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dz. 6587, 6938, 6586/1.

W celu wskazania jednoznacznie zasadności wezwania, należy stwierdzić, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami notariusz jest zobowiązany do sprawdzenia stanu prawnego nieruchomości, stąd Pan Paweł Bosek jak sam podnosi w wezwaniu z 2.03.2017 uzyskał informacje o przeznaczaniu terenu jak również o sposobie obsługi komunikacyjnej.

Plan miejscowy został opracowany w latach 2002-2006 roku i jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego 10.07.2003r., gdzie przeznaczenie tego terenu przewidziane jest jako tereny leśne, zieleni. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy” właściwość ta jest nazywana „władztwem planistycznym”. Stąd gmina w 2006 roku ustaliła, iż w części przedmiotowe działki nie spełniają warunków umożliwiających zabudowę (dotyczy uz. Ls stanowiącego umocnienie potoku Czarna). Procedura opracowania planu zakładała odpowiednie uspołecznienie procesu planistycznego w toku którego można było składać uwagi do projektu planu. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu jak również w kilka lat po uchwaleniu do przedmiotowych działek nie były zgłaszane przez ówczesnych właścicieli nieruchomości roszczenia dotyczące zasadności utrzymania stanu istniejącego – zieleni na przedmiotowych działkach. Była ona utrzymana również w poprzednim planie zagospodarowania uchwalonym - Uchwała Nr XLIV/223/94 z dnia 29 kwietnia 1994r., który obowiązywał do 31.12.2003r.

Jednocześnie od momentu wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wszelkie czynności prawne związane z nieruchomościami są wykonywane w oparciu o jego warunki, stąd nieuprawnionym jest twierdzenie przez Pana Pawła Bosek, że doszło do naruszenia zasady równości wobec prawa, ponieważ to właśnie „prawo miejscowe” obowiązujące na obszarze całego miasta daje równe warunki do podejmowania decyzji inwestycyjnych, którą to decyzję Wzywający podjął mając pełną świadomość, iż dokonuje zakupu działki nie inwestycyjnej z uwagi na brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Sytuację tą można rozwiązać np. występując o drogę konieczną po terenach MU od ul. Olimpijskiej.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakłada procedurę zmiany planu oraz innych dokumentów planistycznych. Wskazuje również na dokonywanie przez Radę Miejską raz na kadencję przeglądu dokumentów planistycznych i stwierdzania ich aktualności. W przedmiotowej sprawie Wzywającemu przysługuje prawo do złożenia wniosku o zmianę w pierwszej kolejności „Studium...” a następnie zmianę „Planu...” jednakże twierdzenie, iż jako kolejny właściciel nieruchomości zakupionej na gruncie obowiązującego prawa miejscowego zostaje nierównie traktowany poprzez brak możliwości zabudowy jest nadużyciem, gdyż twierdzenie jakoby przed uchwaleniem planu działki wskazane w wezwaniu były możliwe do zabudowy przez Wzywającego jest nieprawdziwe, ponieważ nie był on wtedy właścicielem nieruchomości i nie mógł wobec nich podejmować żadnych czynności prawnych (np. występować o warunki zabudowy). Czynności takie również nie były podejmowane przez ówczesnego właściciela, ponieważ w innym przypadku znalazłyby się w materiałach planistycznych opracowania planu.

Niezależnie od powyższego wymaga podkreślenia, że gmina dysponuje pewną swobodą w zakresie działań podejmowanych w ramach władztwa planistycznego. Zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. W ramach władztwa planistycznego gmina decyduje, dla których terenów podejmie prace planistyczne mające na celu uregulowanie sposobu ich zagospodarowania w drodze planu miejscowego. W świetle wyroku NSA z dnia 14 grudnia 2009 r., II OSK 1675/09, „za nieuzasadniony uznać należy pogląd, iż nadużycie tzw. „władztwa planistycznego” może nastąpić poprzez nieobjęcie określonego obszaru pracami planistycznymi.” Stosownie do art. 7 ustawy o planowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym, a według art. 4 ust. 1 tej ustawy i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym uchwalenie planów zagospodarowania przestrzennego i ustalenie przeznaczenia, zasad zagospodarowania należy do zadań własnych gminy. „Z przepisów tych, określających zadania, a więc również obowiązki rady gminy, nie wynika jednak prawo żądania mieszkańca gminy lub właściciela gruntów położonych na terenie gminy do podjęcia albo zmiany uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Inicjatywa uchwałodawcza przysługuje wyłącznie określonym w statucie organom i osobom, a nie każdemu mieszkańcowi z osobna.” Podobnie w wyroku z dnia 15 maja 2008 r., II OSK 1716/07, NSA uznał, że żaden przepis prawa nie tworzy obowiązku uwzględnienia żądania, co do sposobu przeznaczenia określonego gruntu.

Tym samym przyjmując, zgodnie ze stanem z 2006 r., iż działki wskazane w wezwaniu nie były działkami w całości budowlanymi i nie umożliwiały zabudowy, budowy drogi w terenie ZW o uż. Ls oraz przeznaczenie tej części działek pod zabudowę byłoby niezgodne z ustaleniami „Studium...”.

Należy zaznaczyć również, że w br. zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Szczyrk z dnia 5.01.2017r. przystąpiliśmy do opracowania „Studium uwarunkowań ...” dla terenu całego miasta i wśród ok. 300 złożonych wniosków nie ma wniosku dotyczącego likwidacji terenu zieleni przywodnej, leśnego z działek 6587, 6938, 6586/1.

Ponadto na etapie procedury sporządzanej od VIII 2014r. zmiany studium uwarunkowań, które zostało uchwalone 1.09.2016r. oraz planu zagospodarowania dla fragmentu miasta Szczyrk obejmującego tereny położone w rejonie Pośredniego, Soliska, Czyrnej, Małego Skrzycznego oraz części zachodniej stoku Skrzycznego uchwalonego w dniu 4.11.2016r. również nikt z właścicieli przedmiotowych działek i sąsiednich nie występował z problemem zmiany przeznaczenia terenu leśnego na MU.

W związku z powyższym, stwierdzić należy, iż wezwanie jest niezasadne i nie powinno zostać uwzględnione.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szczyrku
mgr Borys Matlak