

UCHWAŁA NR XLVII/463/2014
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 5 listopada 2014 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wezwanie Jana Grzyba do usunięcia naruszenia interesu prawnego spowodowanego uchwałą Nr XXXVIII/438/2014 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny dnia 15 lipca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Hryniewicze – obszar planistyczny Hryniewicze Wieś:

- 1) Uwzględnić się w części dotyczącej nie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu, wnoszącej o rozszerzenie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 2.5 MN poprzez uwzględnienie możliwości sytuowania na tym terenie także zabudowy usługowej;
- 2) Nie uwzględnić się w części dotyczącej ograniczenia uprawnień właścicielskich poprzez nadmierne wykorzystanie władztwa planistycznego, z uwagi na wykluczenie możliwości lokalizacji usług na terenie oznaczonym symbolem 2.5MN, w granicach którego zlokalizowane są działki nr 464/5 i 464/8, położone w obrębie geodezyjnym Olmonty.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Bożena Ewa Jakończuk

¹⁾Zm. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

UZASADNIENIE

Podstawą podjęcia uchwały w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą Nr XXXVIII/438/2014 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny dnia 15 lipca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Hryniewicze – obszar planistyczny Hryniewicze Wieś jest art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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.

Pan Jan Grzyb wezwał Radę Gminy Juchnowiec Kościelny do usunięcia naruszenia interesu prawnego do działek nr 464/5 i 464/8 w Hryniewiczach w zakresie:

- 1) nie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu, polegającej na rozszerzeniu przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 2.5 MN poprzez uwzględnienie możliwości sytuowania na tym terenie także zabudowy usługowej;
- 2) ograniczenia uprawnień właścicielskich poprzez nadmierne wykorzystanie władztwa planistycznego, z uwagi na wykluczenie możliwości lokalizacji usług na terenie oznaczonym symbolem 2.5MN, w granicach którego zlokalizowane są działki nr 464/5 i 464/8, położone w obrębie geodezyjnym Olmonty

Ad 1. Odnosząc się do pierwszej z uwag wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego, o którym mowa w pkt. 1 należy uznać za uzasadnione. W załączniku do uchwały w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag nie wymieniono wszystkich kwestii jakie podnieśli właściciele działek nr 464/5 i 464/8, pomijając te zgłoszone podczas ostatniego wyłożenia. W związku z powyższym wprowadzenie zmiany w załączniku nr 2 do uchwały przez Radę Gminy Juchnowiec Kościelny i ustosunkowanie się do uwagi wskazanej w pkt 1 wezwania stało się konieczne.

W wyniku stwierdzenia słuszności części wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą Nr XXXVIII/438/2014 należy zmienić załącznik do tej uchwały. Zmiana załącznika nie wymaga powtórzenia procedury sporządzania planu, gdyż załącznik w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag jest wprawdzie integralną częścią uchwały, to jednak nie jest planem. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi treść uchwały i załącznik nr 1 – rysunek planu. Załącznik w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu jest następstwem tej procedury.

Ad 2. Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego poprzez nadmierne wykorzystanie władztwa planistycznego jest niezasadne. Wychodząc na przeciw oczekiwaniom Pana Jana Grzyba podjęto starania w celu przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, niestety spotkało się to ze sprzeciwem właścicieli innych posesji na tym terenie. Ostatecznie funkcję terenu 2.5MN ustalono zgodnie z wolą większości jego właścicieli i zgodnie z wcześniejszym wnioskiem skarżącego, który wnioskował o decyzję o warunkach zabudowy na działkach nr 464/5 i 464/8 na budowę domu mieszkalnego i budynku gospodarczo-garażowego.

Rada ponadto wskazuje, że w niniejszym zakresie wiążące jest dla niej treść wyroku WSA w Białymstoku sygn. akt IISA/Bk 514/13, w którym Sąd potwierdza zgodność z prawem takiego przeznaczenia terenu w uchwale, czego wyrazem jest poniższe stwierdzenie Sądu: "Koncepcja władztwa planistycznego zakłada więc nie tylko samodzielność Gminy, ale i możliwość ingerencji w prawa prywatne (w granicach określone prawem). Oznacza zatem, że zainteresowane podmioty (w tym właściciele nieruchomości położonych w granicach planu) nie mogą oczekiwać, że Rada Gminy nie będzie korzystała z przysługujących jej uprawnień w ramach władztwa z powodu niezgodności ustaleń planu z żądaniami właścicieli nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem (Z. Niewiadomski, Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz" Warszawa 2006, s. 197-198, wyrok NSA z dnia 26 lutego 2008 r., sygn. akt II OSK 1765/07,

wyrok WSA W Lublinie z dnia 2 października 2008 r., sygn. akt II SA/ Lu 342/08, oba dostępne w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych -CBOSA).(....)Uzasadniając powyższe stanowisko godzi się podkreślić, że proces uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego zawsze wiąże się z koniecznością ingerencji w istniejące na terenie objętym planem prawa podmiotów prywatnych, a tym samym prowadzi do ujawnienia sprzecznych interesów pomiędzy wspólnotą samorządową a obywatelami. Sprzeczności te dotyczą zwłaszcza sposobu wykonywania uprawnień właścicielskich do gruntu (w szczególności prawa do zagospodarowania i zabudowy). Po drugie, prawo własności jest wprawdzie najsilniejszym prawem podmiotowym korzystającym z najszerzych gwarancji ustawowych i ponadustawowych, ale wszystkie przepisy ustanawiające te gwarancje nie kształtują prawa własności jako absolutnego i nieograniczonego (...) Przed wszystkim trzeba mieć na uwadze, że taki rodzaj zabudowy (jednorodzinnej -przyp. R.G.) i o taką też zabudowę wnioskowali skarżący uzyskując decyzję o warunkach zabudowy na realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach o nr 464/5 i 464/8 w Hryniewiczach (...).”

Niniejsze uwagi dotyczą nie tylko działalności usługowej w zakresie składowania odpadów, lecz również działalności usługowej w ogóle. Organ zauważa bowiem, że ogólne przeznaczenie pod działalność usługową obejmuje wszelkiego rodzaju działalność i zmiana zakresu wniosku Wnioskodawcy nie ma istotnego znaczenia w zakresie rozstrzygnięcia.

Organ nie uwzględnia również zarzutu naruszenia zasady równości w stosunku do właścicieli nieruchomości, na terenie których dopuszczono zabudowę usługową. Organ podkreśla, że część terenu, objętych żądaniem Wzywającego jest własnością również właścicieli sąsiednich działek, którzy wprost wyrazili swoją wolę przeznaczenia ich nieruchomości pod zabudowę jednorodzinną. Uwzględnienie żądania jedynie wzywającego mogłoby więc z drugiej strony naruszać interesy tych osób. Kolejnym argumentem za takim kształtowaniem przeznaczenia terenu jest fakt, że organ w planie wyznacza granice o różnym przeznaczeniu i okoliczność, że w pobliżu znajdują się tereny, na którym dopuszczalna jest zabudowa usługowa nie przesądza o nierównym traktowaniu właścicieli nieruchomości przez organy uchwałodawcze, gdyż gdzieś granica musi przebiegać.

Ponadto wskazuje się, że zgodnie z art. 3 pkt. 2 a ustawy Prawo budowlane, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu o pow. do 30% powierzchni całkowitej budynku na potrzeby lokalu użytkowego. Treść tego przepisu może więc stanowić, że prawo własności Wzywającego nie jest ograniczone w takim zakresie, w jakim on wskazuje.