

Uchwała Nr LIV / 413 / 2010

Rady Miejskiej w Kole

z dnia 21 kwietnia 2010 roku

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia

Na podstawie art.101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Rada Miejska w Kole uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Miejska w Kole po rozpatrzeniu wezwania Państwa Małgorzaty i Daniela Lewandowskich do usunięcia naruszenia ich interesu prawnego postanowieniami Uchwały Nr XXIV/171/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Żeromskiego, Bursztynowa, Dąbska uznaje, że uchwała nie narusza interesu prawnego ani uprawnienia wzywających i odmawia uwzględnienia wezwania.

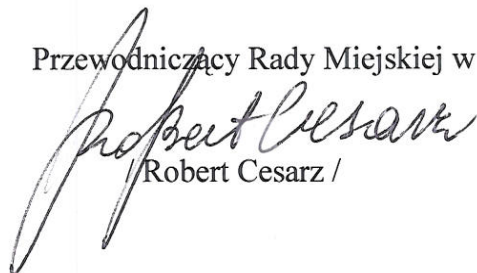
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kole



Robert Cesarz /

Uzasadnienie
do Uchwały Nr LIV / 413 / 2010
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 21 kwietnia 2010 roku

Dnia 23 kwietnia 2008 roku Rada Miejska Kole podjęła uchwałę nr XXIV/171/2008 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Żeromskiego, Bursztynowa, Dąbska. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 23 czerwca 2008 roku, Nr 99, poz.1866 i od 23 lipca 2008 roku stanowi obowiązujące prawo miejscowe.

W dniu 22 stycznia 2010r. do Burmistrza Miasta Koła wpłynęło pismo Państwa Małgorzaty i Daniela Lewandowskich (pismo z dnia 20 stycznia 2009 roku) stanowiące wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła rejonie ulic: Żeromskiego, Bursztynowa, Dąbska przyjętego uchwałą nr XXIV/171/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008r.

Wnoszący wezwanie jako właściciele nieruchomości położonej przy ul. Żeromskiego (od dnia 27 maja 2008r.) oznaczonej nr geodezyjnym 27 w uzasadnieniu wezwania stwierdzają, że ustalenia planu w takiej postaci - to jest obciążenie terenem drogi dojazdowej w całości tylko działki stanowiącej ich własność narusza ich interes prawny. Pozostała część działki nr 27 przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jest niewystarczająca do planowanego przez nich zamierzenia inwestycyjnego.

Burmistrz Miasta Koła pismem z dnia 29.01.2010r. przekazał niniejsze wezwanie do Rady Miejskiej w Kole.

Rada Miejska w Kole na LI Sesji Rady Miejskiej w Kole, odbytej w dniu 24.02.2010r. po wstępnym rozpoznaniu sprawy Państwa D. M. Lewandowskich dot. wezwania do usunięcia interesu prawnego w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Żeromskiego, Bursztynowa, Dąbska przyjętego Uchwałą Nr XXIV/171/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008r. zdecydowała o przekazaniu niniejszej sprawy do Komisji Rozwoju Gospodarczego, Zagospodarowania Przestrzennego i Handlu celem zbadanie zasadności wezwania i przygotowania stanowiska w tej sprawie dla Rady Miejskiej.

Komisja Rozwoju Gospodarczego, Zagospodarowania Przestrzennego i Handlu podjęła się czynności zbadania zasadności wezwania, uzyskała od Burmistrza Miasta Koła pisemne wyjaśnienia i stwierdziła co następuje:

Należy podnieść, iż art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym daje możliwość wezwania do usunięcia naruszenia i opiera się na przekonaniu danej osoby, że został naruszony jej interes prawny lub uprawnienie. Niewątpliwie w postępowaniu planistycznym swój interes posiada właściciel nieruchomości objętej postanowieniami planu miejscowego. Na czas sporządzania i uchwalenia planu działka nr 27 położona w Kole przy ul. Żeromskiego stanowiła własność Jolanty Szmaja. Postanowienia zawarte w planie są efektem gruntownej analizy i kompromisu interesów oraz samej procedury sporządzania i uchwalenia planu, w której na poszczególnych etapach zainteresowani mają możliwość składania wniosków i uwag. Na tym etapie właścicielka działki Jolanta Szmaja nie składała żadnych wniosków, ani uwag.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Żeromskiego, Bursztynowa, Dąbska sporządzony był zgodnie z procedurą unormowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., a treść uchwały nr XXIV/171/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego zgodna jest z przepisami obowiązującego porządku prawnego. Świadczy o tym pozytywna weryfikacja powyższej uchwały dokonana w postępowaniu nadzorczym przez Wojewodę Wielkopolskiego, w wyniku której uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23 czerwca 2008r., Nr 99, poz.1866). Uchwała Rady Miejskiej w Kole w sprawie uchwalenia planu weszła w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa tj. od dnia 23 lipca 2008 roku.

Należy podnieść, że zgodnie z art.3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, gmina w ramach zadań własnych ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, a uprawnienie to realizuje m.in. przez uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. To uprawnienie gminy, określone w doktrynie jako władztwo planistyczne oznacza, że gmina samodzielnie rozstrzyga o zasadach zagospodarowania, a granice stanowią jedynie bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa oraz zasady wyrażone w powołanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Żeromskiego Bursztynowa, Dąbska dołożono wszelkich starań by układ przestrzenny obszaru objętego postanowieniami planu był w miarę możliwości funkcjonalny i zgodny z oczekiwaniami mieszkańców i właścicieli nieruchomości objętych planem.

Należy wyjaśnić, że Gmina Miejska Koło jest właścicielem działki nr 2 graniczącej z działką nr 27. Działka Gminy Miejskiej Koło stanowi pas drogowy ul. Łąkowej o szerokości 3m. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych istniejąca szerokość pasa drogowego ulicy Łąkowej nie spełnia parametrów drogi publicznej. Zatem na etapie planu stało się konieczne poszerzenie istniejącego pasa drogowego i dostosowanie parametrów drogi do obowiązujących przepisów

W piśmie z dnia 20 stycznia 2009 roku (złożonym w dniu 22.01.2010r.) w którym Małgorzata i Daniel Lewandowscy wezwali Radę Miasta do usunięcia naruszeń nie powołali żadnego przepisu obowiązującego prawa, który w opinii wzywających miałby zostać naruszony, za podstawę żądania podali jedynie ogólne stwierdzenie o naruszeniu prawa, a także ograniczenia prawa wykonywania własności. Wzywający na etapie sporządzania i uchwalania planu nie byli właścicielami działki nr 27 i nie wykazali należyście naruszenia interesu prawnego poprzez podjęcie zaskarżonej uchwały. Przed zakupem działki nr 27, Małgorzata i Daniel Lewandowscy nie wystąpili do Burmistrza Miasta Koła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla działki nr 27 dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego wiedząc o tym, że dla przedmiotowej działki miasto Koło nie posiada jeszcze obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie składali również żadnych wniosków w celu uzyskania informacji dotyczących zagospodarowania przestrzennego dla tej działki. Ponadto należy wyjaśnić, że zaświadczenie, na które powołują się Małgorzata i Daniel Lewandowscy zostało wydane na wniosek Jolanty Szmaja (która w dniu 27.05.2008r. wystąpiła do Urzędu Miejskiego w Kole z wnioskiem o wydanie zaświadczenia czy dla działki nr 27 ark. mapy 47 położonej w Kole przy ul. Żeromskiego 94 miasto posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego). Zgodnie z przepisami k.p.a. zaświadczenie wydaje się, jeżeli osoba ubiega się o zaświadczenie ze względu na swój interes prawny w urzędowym potwierdzeniu określonych faktów lub stanu prawnego. Na dzień 27.05.2008r. jak potwierdza Urząd Miejski w Kole zaświadczenie nr IZ. 7323-101/08 zostało wydane zgodnie ze stanem obowiązującym na ten dzień. Miejskowy plan zatwierdzony uchwałą nr XXIV/ 171/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 roku na ten dzień nie stanowił prawa miejscowego.

W toku badania sprawy Komisja postanowiła ustalić czy treść w/w zaświadczenia wydanego przez Urząd spełnia przesłanki art.217 oraz art.218 k.p.a. tzn. czy odzwierciedla potwierdzenie faktów albo stanu prawnego wynikających z prowadzonej przez ten organ ewidencji rejestrów bądź z innych danych znajdujących się w jego posiadaniu.

W tej sprawie postanowiono pismem z dnia 09.03.2010r. zwrócić się do Wielkopolskiego Ośrodka Kształcenia Samorządu Terytorialnego w Poznaniu z zapytaniem:

1. Czy Urząd Miejski był uprawniony wydać w dniu 27.05.2008r. zaświadczenie o w.w treści w sytuacji gdy plan zagospodarowania przestrzennego był opracowany i uchwalony Uchwałą z dnia 23 kwietnia 2008r.

2. Czy zaświadczenie o następującej treści: „Urząd Miejski w Kole - Wydział zaświadcza, że działka nr 27 ark. mapy 47 położona w Kole znajduje się na terenie, dla którego miasto Koło nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą Nr XXIV z dnia 23 kwietnia 2008r. Rada Miejska w Kole uchwaliła plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Żeromskiego, Bursztynowa, Dąbska, który będzie obowiązywał po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego” - nie byłaby zasadne i zgodne z art. 217 i 218 ust.1 Kpa.

Do powyższych zapytań załączono kserokopię zaświadczenia o następującej treści:

„Urząd Miejski w Kole - Wydział Inwestycji i Zagospodarowania Przestrzennego . zaświadcza, że działka nr 27 ark. mapy 47 położona w Kole przy ul. Żeromskiego znajduje się na terenie, dla którego miasto Koło nie ma opracowanego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaświadczenie wydaje się na wniosek zainteresowanego celem przedłożenia w kancelarii notarialnej.”

W piśmie z dnia 16.03.2010r. Prof. UAM dr hab. Marek Szewczyk z Wielkopolskiego Ośrodka Kształcenia Samorządu Terytorialnego w Poznaniu na powyższe odpowiedział w sposób następujący:

Ad 1) Urząd Miejski nie był uprawniony do wydania w dniu 27 maja 2008r. zaświadczenia o treści opisanej w w/w piśmie.

Ad 2) Zaświadczenie o treści wskazanej w w/w piśmie, gdyby zostało wydane, odpowiadałoby rzeczywistości.

Komisja w tej sprawie otrzymała również drugą opinię prawną, którą wystawił Serwis Administracyjno-Samorządowy w dniu 16.03.2010r. na zapytanie Naczelnika Wydziału Inwestycji i Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miasta Koła, o treści: Czy tut. Urząd na dzień wydania zaświadczenia miał prawo wydać zaświadczenie o braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 27.

W odpowiedzi napisano: „ (...) Zaświadczenie korzysta z domniemania prawdziwości, a więc, to co zostało w nim przez właściwy organ poświadczane, należy uznać za zgodne z prawdą.

(...) zasadnie organ wydał zaświadczenie stwierdzające brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki wnioskodawczyni”.

Treść zaświadczenia jest jednak sprawą wtórną jeśli chodzi o zakres skargi i bezpośrednio nie wpłynęła na uchwalenie planu przestrzennego zagospodarowania. Miała natomiast duży wpływ na podjęcie decyzji przez kupujących co do zakupu działki, dlatego też Urząd Miasta winien dołożyć wszelkich starań w celu pozytywnego załatwienia sprawy własności działki nr 27 ark. mapy 47 położonej w Kole przy ul. Żeromskiego.

Treść zaświadczenia w żaden sposób i na żadnym etapie nie wpłynęła na procedurę i treść uchwalanego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zarzuty zawarte w piśmie z dnia 20.01.2009r. (wpływ do Rady Miejskiej w Kole w dniu 29.01.2010r) będącym wezwaniem do usunięcia naruszeń w trybie art. 101 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym uważa się za bezzasadne.

Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego,

Zagospodarowania Przestrzennego i Handlu

Rady Miejskiej w Kole



/ Krzysztof Mazurkiewicz /