

Załącznik do Uchwały Nr X/77/2019
Rady Gminy Lidzbark Warmiński
z dnia 25 września r.

Lidzbark Warmiński, dnia 25 września.2019 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Olsztynie
ul. Emilii Plater 1
10-526 Olsztyn

Strona Skarżąca:

[REDACTED]
ul. [REDACTED]
[REDACTED]

Organ administracji:

Rada Gminy Lidzbark Warmiński
ul. Krasickiego 1
11-100 Lidzbark Warmiński

ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ

Działając na podstawie przepisu art. 54 §2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 z późn. zm.) tut. organ przekazuje skargę Państwa [REDACTED] na Uchwałę nr IX/68/2019 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 22 sierpnia 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński, składając odpowiedź na skargę uznaje ją za niezasadną i wnosi o oddalenie skargi w całości.

Uzasadnienie

Na wstępie należy zaznaczyć, że strona Skarżąca nie wskazała w oparciu o jaki przepis prawa powszechnie obowiązującego, została wniesiona przedmiotowa skarga.

Skarżący są właścicielami działek oznaczonych numerem 186/18 i 186/19, położonych w obrębie Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, przyjętego Uchwałą Nr IX/68/2019 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 22 sierpnia 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński, wyżej wymienione nieruchomości oznaczone są symbolem U18 na cele zabudowy usługowej.

W uzasadnieniu strona Skarżąca dowodzi, iż poprzez ustalenia wyżej wymienione uchwały naruszono zasady ochrony prawnej praw słusznie nabytych w rozumieniu art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w zakresie zmiany warunków zagospodarowania działek na szkodę interesu strony Skarżącej oraz wskazano na brak racjonalnych przyczyn ograniczenia tychże praw.

Organ administracji zważył, że przedmiotowa skarga jest bezzasadna. Według oceny organu administracji, strona Skarżąca winna przy wykazywaniu naruszenia interesu prawnego w skardze na niniejszy plan miejscowy powiązać stosowne naruszenie interesu prawnego z uchybieniami dotyczącymi sporządzenia planu miejscowego tj. istotnego naruszenia trybu sporządzenia, istotnego naruszenia zasad jego sporządzenia oraz naruszenia właściwości organów w procedurze sporządzenia planu miejscowego. Skarżący nie podniósł tych kwestii. Plan miejscowy sporządzono zgodnie z trybem, zasadami jego sporządzenia oraz nie naruszono właściwości organów przewidzianych w procedurze jego sporządzenia. Wykonano wszelkie czynności wynikające z dyspozycji art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Skarżący podkreśla, iż przeznaczenie terenu dla działek, co do których posiada prawo własności, jest niezgodne z jego oczekiwaniami. Według oceny organu administracji nie można wykazywać naruszenia interesu prawnego tylko z powodu tego, że w planie miejscowym przyjęto inne rozwiązania planistyczne niż oczekiwane przez właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym. Według oceny organu administracji nie doszło do przekroczenia władztwa planistycznego, ponieważ nie wykroczone poza dyspozycję art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co mogłoby stanowić o naruszeniu interesu prawnego właścicieli nieruchomości. Sam fakt posiadania prawa własności nie przesądza o wykazaniu naruszenia interesu prawnego. Zakres stwierdzenia nieważności uchwały z zakresu planu miejscowego (czyli de facto utożsamione z przekroczeniem władztwa planistycznego) jest ściśle związany z zakresem wykazania naruszenia interesu prawnego. Skarżący podnoszą, że nastąpiła ingerencja w prawo własności i naruszenie interesu prawnego, bo ustaleniami planu miejscowego określono przeznaczenie inne niż Skarżący by chcieli. Na uwagę zasługuje wyrok WSA w Poznaniu z dnia 22 lutego 2018 r., sygn.. akt II SA/Po 839/17, zgodnie z którego treścią orzeczono: „Zgodnie z art. 140 k.c. w graniach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych

osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. [...] W myśl art. 64 ust. 2 Konstytucji RP własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustaw i tylko w tym zakresie, w jakim narusza ona istotę prawa własności. Z kolei w myśl wyrażonej w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP zasady proporcjonalności, ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanowione tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej albo wolności i praw innych osób. [...] Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, [...] należy do zadań własnych gminy. Na mocy przepisów powołanej ustawy organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów, w celu ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w obszarze gminy. Stosowanie do wyroku NSA z dnia 19 czerwca 2012 r., sygn.. akt II OSK 796/12 „ochrona interesu indywidualnego poprzez ochronę prawo własności nie ma i nie może mieć charakteru bezwzględnego, gdyż w przeciwnym wypadku gminy nie mogłyby planować i kształtować zagospodarowania przestrzennego. Takie podejście mijaloby się z całkowicie z ideą planowania przestrzennego. Gmina musi mieć możliwość planowania przestrzeni, niezależnie od istniejących stosunków własnościowych. Prawo własności nie jest prawem absolutnym i nienaruszalnym”.

Strona Skarżąca wyszczególnia prawa przez nią nabyte, które według jej oceny zostały naruszone. Do praw tych należą:

- postanowienie Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie z dnia 12 grudnia 2006 roku (znak sprawy GDDKiA.O.OI/11w-4251-433/06) dotyczące uzgodnienia lokalizacji inwestycji na działce nr 186/19 w postaci budynku mieszkalno – usługowego/warsztat samochodowy dwustanowiskowy/, na mocy której według oceny Strony Skarżącej uzyskano uprawnienia do wzniesienia obiektu w oznaczonym miejscu działki i określonej funkcji gospodarczej i zakres tychże praw uzyskano ostatecznie;
- decyzja o warunkach zabudowy nr 107/06 z dnia 20 listopada 2006 r. (znak sprawy GKB.KO.7330-107/06, gdzie określono warunki zabudowy dla działki nr 186/18 w postaci budynku mieszkalno – usługowego/autohandlu/wraz z infrastrukturą techniczną.

W tym miejscu należy podkreślić, iż wyżej wymienione prawa nie dają stosownych uprawnień i zezwoleń na realizację przedmiotowej inwestycji, która powinna być odzwierciedlona w uchwalonym planie miejscowym, poprzez stosowne i zgodne z tymi decyzjami przeznaczenie terenu. Prawo do wzniesienia obiektów budowlanych, wskazanych w niniejszych decyzjach i postanowieniach, daje jedynie uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę. Strona Skarżąca w 2006 roku otrzymała stosowne decyzje, w tym decyzje o warunkach zabudowy. Następnie dnia 9 września 2011 roku Rada Gminy Lidzbark Warmiński podjęła Uchwałę Nr XI/86/11 w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński (plan opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego nr 180 z dnia 28 listopada 2011 r. poz. 2685). Decyzja o warunkach zabudowy ma charakter nietrwały, albowiem po uchwaleniu i wejściu w życie miejscowego planu decyzje o warunkach zabudowy są wygaszane. Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli: 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę; 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji*”. Ponadto zgodnie z przepisem art. 65 ust. 2 „*Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę*”. W 2011 roku zaczął obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego inwestor poprzez uprzednie uzyskanie wypisy i wrysu z planu miejscowego, powinien wystąpić do właściwego organu o uzyskanie pozwolenia na budowę. W przedmiotowej sprawie nie zaistniała wskazana powyżej przesłanka, ponieważ nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę. Należy w tej sytuacji również nadmienić, że przyjęty w 2011 roku plan miejscowy, był obciążony wadą prawną. Z jednej strony przeznaczenie terenu było tożsame i kompatybilne z wydaną w 2006 roku decyzją o warunkach zabudowy, z drugiej zaś strony dla przedmiotowego terenu elementarnego nie określono linii zabudowy, która jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego. Działanie takie pozwala na zasadzie domniemania stwierdzić, iż wówczas naruszono zasady sporządzenia planu miejscowego, wskutek czego niemożliwe mogłoby być uzyskanie pozytywnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wskazując na powyższe, w dniu 28 października 2016 roku Rada Gminy Lidzbark Warmiński podjęła Uchwałę Nr XVIII/148/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński. Podejmując wyżej wymienioną uchwałę intencyjną, Rada Gminy wyraziła aprobatę ku „naprawie” i doprowadzeniu do wyeliminowania z obrotu prawnego wadliwie sporządzonej uchwały z 2011 roku, tak aby uczynić zadość interesowi publicznemu, ale i prywatnemu. Ponadto istotne było doprowadzenie planu miejscowego do standardów odpowiadających porządkowi prawnemu, wyrażonemu w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Następnie na podstawie podjętej uchwały wszczęto procedurę dotyczącą uchwalenia planu miejscowego. Stosownie do art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano stosownych obwieszczeń i ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz zawiadomiono stosowne organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Następnie osoby fizyczne i prawne zyskały możliwość składania wniosków do planu miejscowego. W dalszym etapie uprawniony urbanista sporządził projekt planu miejscowego. Sporządzony projekt poddano procedurze opiniowania i uzgodnienia poprzez właściwe organy i instytucje do tego wyznaczone. W tym miejscu należy zaznaczyć, iż nieruchomości będące własnością Strony Skarżącej, w pierwotnej wersji planu przekazanej do opiniowania i uzgadniania przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowo

– usługowej, a więc funkcji zgodnej z wydaną w 2006 roku decyzją o warunkach zabudowy, a także z obowiązującym od 2011 roku planem miejscowym. Jednym z organów uzgadniających projekt planu jest właściwy zarządcą drogi m.in. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad. Przedmiotowe nieruchomości przylegają do pasa drogowego drogi krajowej nr 51. Pismem z dnia 2.03.2018 r. – znak sprawy O.OL.Z-3.438.13.2018.1.bs (data wpływu do tut. organu 6.03.2018 r.) Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad odmówił uzgodnienia projektu planu. W postanowieniu zarządca drogi wyraził m.in. dezaprobatę co do realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej w sąsiedztwie pasa drogowego drogi krajowej. Ponadto zgodził się na wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej w odległości co najmniej 60 m od osi istniejącej drogi krajowej nr 51. Z wyводу zarządcy drogi wynika, że w pasie 60 m od osi istniejącej drogi krajowej nr 51, możliwa jest jedynie realizacja zabudowy usługowej, która nie podlega ochronie akustycznej. Następnie Wójt Gminy Lidzbark Warmiński pismem z dnia 26.04.2018 r. – znak sprawy GOŚ.6722.2.2016.SU L.dw 1082/2018 (data wpływu do tut. organu 2.05.2018 r.) wystąpił o ponowne uzgodnienie projektu planu. Pismem z dnia 30.05.2018 r. – znak sprawy O.OL.Z-3.438.13.2018.3.bs (data wpływu do tut. organu 4.06.2018 r.) Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad odmówił uzgodnienia projektu planu. Wójt Gminy Lidzbark Warmiński pismem z dnia 2.07.2018 r. – znak sprawy GOŚ.6722.2.2016.SU L.dw 1704/2018 (data wpływu do tut. organu 5.07.2018 r.) wystąpił o ponowne uzgodnienie projektu planu. Pismem z dnia 3.08.2018 r. – znak sprawy O.OL.Z-3.438.13.2018.4.bs (data wpływu do tut. organu 7.08.2018 r.) Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad odmówił uzgodnienia projektu planu. Wójt Gminy Lidzbark Warmiński pismem z dnia 1.10.2018 r. – znak sprawy GOŚ.6722.2.2016.SU L.dw 2569/2018 (data wpływu do tut. organu 3.10.2018 r.) wystąpił o ponowne uzgodnienie projektu planu. Pismem z dnia 24.10.2018 r. – znak sprawy O.OL.Z-3.438.13.2018.5.bs (data wpływu do tut. organu 26.10.2018 r.) Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad odmówił uzgodnienia projektu planu. Wójt Gminy Lidzbark Warmiński pismem z dnia 20.11.2018 r. – znak sprawy GOŚ.6722.2.2016.SU L.dw 3106/2018 (data wpływu do tut. organu 22.11.2018 r.) wystąpił o ponowne uzgodnienie projektu planu. Pismem z dnia 5.12.2018 r. – znak sprawy O.OL.Z-3.438.13.2018.6.bs (data wpływu do tut. organu 7.12.2018 r.) Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad uzgodnił projektu planu. Dodatkowo należy podkreślić, iż na każdym etapie uzgodnienia projektu planu z Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad, organ sporządzający starał się bronić utrzymania ustaleń planu z 2011 roku w zakresie funkcji zabudowy, co znajduje odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej, dołączonej do akt sprawy. Po procedurze opinii i uzgodnień dokonano wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Do dnia 5.08.2019 roku, stosownie do przepisów art. 17 pkt 9 i 11 oraz art. 18 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „każdy, kto kwestionował ustalenie przyjęte w projekcie planu miejscowego, mógł wnieść uwagi”. Jedna z uwag została złożona przez Stronę Skarżącą. Wójt Gminy Lidzbark Warmiński, jako organ sporządzający projekt planu rozpatrzył uwagi. Uwagi Strony

Skarżącej nie uwzględniono w całości. Organ sporządzający projekt planu wskazał, iż zgodnie z postanowieniem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie, nowa zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowa z usługami zlokalizowana w sąsiedztwie pasa drogowego drogi krajowej, powinna być realizowana w odległości co najmniej 60 m od osi istniejącej drogi krajowej nr 51. Z racji, że przedmiotowe działki nie są zabudowane, konieczne jest wprowadzenie na tychże terenach tylko i wyłącznie zabudowy usługowej, która nie podlega ochronie akustycznej, stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie. Ponadto ustalenia planu, na wszystkich w/w działkach zakazują realizacji usług uciążliwych. Dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych. Następnie stosownie do przepisów art. 17 pkt 14 *„Wójt Gminy przedstawił radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11”*. Nieuwzględniona uwaga została przegłosowana przez radę gminy i jej stanowisko jest tożsame ze stanowiskiem Wójta, co znajduje odzwierciedlenie w integralnej części uchwały tj. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały w sprawie przyjęcia planu miejscowego. Dowód przegłosowania każdej nieuwzględnionej uwagi na sesji rady gminy, ma odzwierciedlenie w sporządzonym protokole z obrad sesji i jest utrwalone na nagraniu z sesji.

Parafrazując wyżej wymienioną argumentację, Organ Administracji stoi na stanowisku, iż zaskarżona Uchwała spełnia wszelkie wymogi określone w przepisach prawa oraz jej ostateczny kształt jest wynikiem wszelkich działań wskazanych w procedurze sporządzenia planu miejscowego, określonej w art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto czyni zadość wszelkim interesom publicznym i prywatnym oraz redukuje do poziomu minimalnego błędy i wady popełnione w poprzednim obowiązującym na przedmiotowym terenie planie miejscowym, przyjętym Uchwałą Nr XI/86/11 Rady Gminy Lidzbark Warmiński w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński z dnia 9 września 2011 roku.

Ważąc na powyższe tut. organ wnosi jak na wstępie.

Przewodniczący Rady Gminy