

**UCHWAŁA NR XXX/337/2018
RADY GMINY BRAŃSK**

z dnia 9 października 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku mieszkańca Gminy Brańsk o ponowne przeanalizowanie sprawy będącej przedmiotem uchwały Nr XXVIII/319/2018 Rady Gminy Brańsk z dnia 10 lipca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, zm. poz. 1000, 1349 i 1432), w związku z art. 241, 242 i 244 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257, zm. z 2018r. poz. 149, 650 i 1544) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu wniosku Pana _____ o ponowne przeanalizowanie sprawy będącej przedmiotem uchwały Nr XXVIII/319/2018 Rady Gminy Brańsk z dnia 10 lipca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańsk, Rada Gminy Brańsk uznaje wniosek za bezzasadny, z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Brańsk zobowiązując do przesłania wnioskodawcy odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy


Feliks Aleksander Wróblewski

UZASADNIENIE

W dniu 28 sierpnia 2018r do Urzędu Gminy Brańsk wpłynął wniosek Pana _____, w którym zwrócił się do Rady Gminy Brańsk „o ponowne przeanalizowanie sprawy” dotyczącej terenu objętego założeniami uchwały nr XXVIII/319/2018 Rady Gminy Brańsk z dnia 10 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańsk”.

Wójt Gminy Brańsk niniejszy wniosek przekazał Przewodniczącemu Rady Gminy podczas XXIX sesji w dniu 29 sierpnia 2018r. Rada postanowiła skierować wniosek do zaopiniowania przez adwokata, który w tej sprawie wydał opinię dnia 11 września 2018r.

Przewodniczący Rady skierował też wniosek do zaopiniowania przez Komisję Rewizyjną, która wydała opinię w tej sprawie dnia 19 września 2018r.

Zgodnie z § 111 Statutu Gminy Brańsk, wnioski, których przedmiotem są sprawy objęte zakresem działania Rady, rozpatrywane są na najbliższej sesji Rady. W związku z tym, w dniu 20 września 2018 r. Przewodniczący Rady Gminy zawiadomił wnioskodawcę o przedłużeniu terminu rozpoznania wniosku (OR.0005.3.2018), wskazując, że Rada Gminy Brańsk rozpatrzy wniosek na najbliższej sesji w miesiącu październiku 2018r.

W toku rozpatrywania wniosku Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 19 września 2018r. zapoznała się z całością dokumentacji, tj.: z treścią wniosku, opinią prawną adwokata dotyczącą podjętej uchwały Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańsk i wprowadzonego w niej zapisu dotyczącego zakazu lokalizacji budynków inwentarskich przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 150 DJP w obrębie ewidencyjnym Załuskie Kościelne.

Po rozpatrzeniu wniosku Komisja Rewizyjna, nie podzieliła stanowiska zawartego w piśmie wnioskodawcy.

Rada Gminy Brańsk jeszcze przed podjęciem komentowanej uchwały brała pod uwagę okoliczności przedstawione przez wnioskodawcę – co nie doprowadziło do zmiany decyzji o przyjęciu uchwały (która została przez Radę Gminy Brańsk podjęta większością głosów). Dodać przy tym należy, że uwagi przedstawione w piśmie, a sprowadzające się do stwierdzenia zawartego na str. 3 pisma: „*w moim przekonaniu działaniem takim nie może być ograniczanie produkcji już prowadzonej na terenach objętych perspektywą zmiany planu*” – jest błędne i wynika z niezrozumienia istoty podjętej uchwały oraz wadliwej interpretacji przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego procedowany uchwałą, co do której wnioskodawca przedstawił swoje uwagi obejmuje wprowadzenie zapisu dotyczącego zakazu lokalizacji budynków inwentarskich przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 150 DJP w obrębie ewidencyjnym Załuskie Kościelne. Komentowana przez wnioskodawcę uchwała nie odnosi się zatem do już istniejących budynków inwentarskich – a do nowo planowanych inwestycji. Tym samym wbrew obawom autora wniosku, wprowadzona przedmiotową uchwałą zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie doprowadzi do „ograniczenia produkcji już prowadzonej na terenach objętych perspektywą zmiany planu”.

Nie można zgodzić się też z wnioskodawcą, iż wskutek podjęcia przedmiotowej uchwały mogłoby dojść do zaistnienia przesłanek z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie bowiem z powołanym przepisem: jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, **korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób** lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało

się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

W przypadku zatem, gdy wprowadzona zmiana planu nie pociąga za sobą jednoczesnej zmiany w korzystaniu z nieruchomości w dotychczasowy sposób uprawnienia właściciela nieruchomości – określone w art. 36 ust. 1 ustawy – nie zostaną zaktualizowane. Jak natomiast już wyżej wskazano procedowaną komentowaną uchwałą zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pociąga za sobą zmiany w korzystaniu z nieruchomości w dotychczasowy sposób – uchwała wprowadza zakaz lokalizacji określonych inwestycji – wbrew stanowisku skarżącego nie odnosi się natomiast do zastanych stanów faktycznych. Jak się przy tym podkreśla: w sytuacji gdy mamy do czynienia z legalnie wybudowanym obiektem budowlanym, który zlokalizowany jest w terenach gdzie jest zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszcza się możliwość przebudowy i remontu, aby istniała możliwość utrzymania w należyтым stanie technicznym tegoż budynku. Co więcej – należy zaakceptować dopuszczalność prowadzenia inwestycji, w odniesieniu do legalnie istniejących obiektów budowlanych, których szczególne parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu¹.

W ramach władztwa planistycznego właściwe organy kształtują sposób wykonywania prawa własności na danym terenie biorąc pod uwagę m.in. potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 1 pkt 9 u.p.z.p.). Dopuszczalne jest zatem w ramach tego władztwa ograniczenie praw właścicielskich, np. w związku z planowanym nowym przeznaczeniem określonego terenu, lub wprowadzeniem określonych rozwiązań (nie naruszających dotychczas funkcjonujących obiektów na danym terenie). Niemniej każdorazowo istotne jest zrównoważenie pomiędzy interesem publicznym a poszanowaniem praw jednostki i to nie tylko przez organy uchwalające plany miejscowe, ale także przez organy stosujące zawarte w nich zapisy (II SA/Po 1006/12 - Wyrok WSA w Poznaniu).

Analizując przedmiotową uchwałę w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podkreślić należy, iż wprowadzenie zakazu lokalizacji określonych inwestycji (bez odniesienia się do już istniejących obiektów) stanowi uzasadniony kompromis pomiędzy uprawnieniami właścicielskimi właścicieli nieruchomości a interesem publicznym i wyrażonymi żądaniem większości mieszkańców danego terenu (domagających się wprowadzenia stosownych zmian planu zagospodarowania przestrzennego).

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia Komisja Rewizyjna uznała, iż żądanie zawarte we wniosku nie ma potwierdzenia w przedstawionych faktach i przepisach prawnych. Wojewoda Podlaski w ramach nadzoru nad uchwałą także nie stwierdził uchybień w uchwale.

W wyniku głosowania, przeprowadzonego przez Przewodniczącego, Komisja Rewizyjna przyjęła jednogłośnie stanowisko, uznając wniosek za bezzasadny i wnioskując o uznanie wniosku za bezzasadnego w całości, przez Radę Gminy Brańsk.

Stąd – po ponownym zapoznaniu się z w/w materiałami na sesji w dniu 9 października Rada Gminy Brańsk, uznała wniosek Pana _____ za bezzasadny.

Zgodnie z art. 246 § 1 K.p.a. wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w rozdziale 2 działu VIII K.p.a., tj. do Wojewody Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Feliks Aleksander Wróblewski

¹ notatka ze spotkania w dniu 04.04.2014 r. przy uczestnictwie Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK z cyklu spotkań z Urzędem Miasta Krakowa „Warsztaty dla Inwestora” - https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=66606