Uchwała nr XXI/356/04
Rady Miejskiej Katowic

z dnia 1 marca 2004r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. do usunięcia naruszenia jego interesu prawnego uchwałą Nr XX/279/2000 Rady Miejskiej Katowic z dnia 20 marca 2000r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Dąb – Wełnowiec, w rejonie ulic: Chorzowska – Ściegiennego, w zakresie wprowadzenia funkcji usług centrotwórczych

Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) w związku z art. 35 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego - po rozpatrzeniu sprawy

Rada Miejska Katowic
uchwala:

§ 1. Nie uwzględnić wezwania Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. do usunięcia naruszenia jego interesu prawnego uchwałą Nr XX/279/2000 Rady Miejskiej Katowic z dnia 20 marca 2000r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Dąb – Wełnowiec, w rejonie ulic: Chorzowska – Ściegiennego, w zakresie wprowadzenia funkcji usług centrotwórczych .
Nie uwzględnienie wezwania następuje w zakresie sprzeciwu wobec:
- ustaleniu dla terenów oznaczonych w planie symbolami 190 UC, 190aUC i 190bKS stawki procentowej (trzydzieści procent) służącej naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (pkt 7.1a uchwały),
- ustaleniu, że Prezydent Miasta Katowice pobierać będzie jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (pkt 7. 2 uchwały).

§ 2. Prawne i faktyczne argumenty decydujące o zajętym stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§ 3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miejskiej Katowic do poinformowania wnoszącego wezwanie o zajętym przez Radę Miejską Katowic stanowisku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Katowic

Jerzy Forajter

UZASADNIENIE

W dniu 8 stycznia 2004r. do Biura Rady Miejskiej Katowic wpłynęło wezwanie Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. do usunięcia naruszenia jego interesu prawnego postanowieniem uchwały Nr XX/279/2000 Rady Miejskiej Katowic z dnia 20 marca 2000r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Dąb – Wełnowiec, w rejonie ulic: Chorzowska – Ściegiennego, w zakresie wprowadzenia funkcji usług centrotwórczych.

Zgodnie z przepisami art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) Rada Miejska Katowic w terminie przewidzianym w art. 35 § 3 k.p.a. winna ustosunkować się do zarzutów podniesionych w wezwaniu, badając czy nastąpiło naruszenie interesu prawnego przedmiotową uchwałą.
Uchwała z dnia 20 marca 2000r. podjęta została przez Radę Miejską Katowic w oparciu o przepisy art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Ustosunkowując się do zarzutów przedstawionych przez Katowicki Holding Węglowy S.A. stwierdzić należy, że nie uwzględnienie w/w wezwania do usunięcia naruszenia jego interesu prawnego poprzedzone zostało wnikliwym merytorycznym badaniem procedury sporządzania przedmiotowej zmiany miejscowego planu.
Sporządzenie zmiany planu było przeprowadzone w oparciu o procedurę formalno – prawną wynikającą z art. 18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
Zarówno zasady, tryb i procedura nie zostały naruszone.

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Zarząd Miasta Katowice zawiadomił (pismem Nr UAiB-V-7321/328/99/ML z dnia 05.10.1999r.- potwierdzenie odbioru w dniu 12.10.1999r.) Katowicki Holding Węglowy S.A. o terminie wyłożenia projektu przedmiotowej zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od 19.10.1999r. do 19.11.1999r.. Katowicki Holding Węglowy S.A. nie wniósł zarzutu w ustawowym terminie, zgodnie z art. 24 cytowanej wyżej ustawy o następującym brzmieniu: „zarzut może wnieść każdy, którego interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonym do publicznego wglądu”.
Organem właściwym do kontroli w tym zakresie jest Wojewoda Śląski, który ocenił zgodność uchwały z prawem po jej uchwaleniu przez Radę Miejską i opublikował uchwałę w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 15 z dnia 25 kwietnia 2000r..

Katowicki Holding Węglowy S.A. w wezwaniu podniósł, że pkt 7 uchwały „dokonuje bezpodstawnego i całkowicie dowolnego zróżnicowania wzrostu wartości”, a „Rada Miejska Katowic różnicuje wspomniane stawki zależnie od tego do kogo należy nieruchomość objęta planem”, co jest pomówieniem i mija się z prawdą.
Dla terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem 119aKS stawka procentowa wynosi 0%, ponieważ dla tego terenu przyjęto takie przeznaczenie jakie było w dotychczas obowiązującym miejscowym planie (teren oznaczony symbolem 120 KS – „teren urządzeń komunikacji samochodowej. Parking dla przychodni zdrowia”, 129 UZ – „teren usług zdrowia. Przychodnia zdrowia”).

Natomiast dla terenów oznaczonych symbolami 190 UC, 190a UC, 190b KS zmiana planu ustaliła inne przeznaczenie niż to miało miejsce w dotychczas obowiązującym miejscowym planie (tereny oznaczone symbolami:

- 196 P, 196a B, 197 KS, 195 P, 193 US, 196b MZ, 194 KS, 192 U,S,KS, 191 P, 198 ZP, 179a KS - w zmianie planu 190 UC,
- 180 KS, 190 KS,ZP - w zmianie planu 190aUC,
- 179 ZP, 190 KS,ZP - w zmianie planu 190b KS),

a więc wartość nieruchomości położonych w granicach objętych w/w terenami wzrosła, co zostało uwidocznione ustaloną stawką procentową w wysokości 30% (pkt 7. 1) a) uchwały).
Ponadto tereny oznaczone na rysunku planu w/w symbolami są podzielone przerywanymi liniami rozgraniczającymi projektowanej drogi zbiorczej o symbolu 18b KDZ 2/2, a obszar, który jest podzielony przerywanymi liniami rozgraniczającymi musi mieć tą samą stawkę procentową, gdyż przebieg drogi i funkcje terenów do niej przylegających ustalane są dopiero w postępowaniu realizacyjnym.
Powyższe ustalenia nie były zależne, jak podał Katowicki Holding Węglowy S.A. „od swobodnego uznania Rady Miejskiej", a organ uchwalający plan „kierował się bliżej nie ustalonymi przesłankami całkowicie dowolnie", lecz wynikały z przepisów prawa.

Uprawnionym do wniesienia skargi na podstawie art.101 ustawy o samorządzie gminnym może być jedynie ten podmiot, którego interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone. Wnoszący skargę musi się wykazać interesem prawnym lub uprawnieniem, ale także naruszeniem tego interesu lub uprawnienia. Naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia staje się przesłanką dopuszczalności skargi i pozwala na jej merytoryczną ocenę, która dotyczy rodzaju naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia skarżącego i w zależności od tego skarga może, ale nie musi być uwzględniona. Obowiązek uwzględnienia skargi na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia skarżącego jest związane z jednoczesnym naruszeniem przepisów prawa. Obowiązku takiego nie ma wówczas, gdy naruszony zostaje interes prawny lub uprawnienie skarżącego, ale dzieje się to w zgodzie z obowiązującym prawem, w granicach przysługującego gminie – z mocy art. 4 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – władztwa planistycznego, w ramach którego rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy.

Korzystając ze swoich uprawnień wynikających z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Katowic miała obowiązek określić wzrost wartości nieruchomości , których atrakcyjne położenie w śródmiejskim obszarze wpływa na stały wzrost taj wartości, co znajduje odzwierciedlenie w zainteresowaniu gruntami w tym rejonie.

Nie jest zatem słuszne twierdzenie skarżącego że „zarówno w świetle przepisów obowiązujących w dniu podjęcia cytowanej uchwały, jak i obecnie, brak jakichkolwiek podstaw do tego, by obciążać właściciela nieruchomości objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego opłatą z tytułu wzrostu wartości nieruchomości".
Świadczą o tym przepisy zawarte w art. 36 ust. 3 i 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym i w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz przedmiotowa uchwała Nr XX/279/2000 Rady Miejskiej Katowic z dnia 20 marca 2000r.

(ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 15 z dnia 25 kwietnia 2000r.), a także przepis art. 207 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. Nr 137, poz. 926 ze zm.), na podstawie których Prezydent Miasta Katowice w drodze decyzji ustala jednorazową opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

W świetle powyższego stwierdza się zasadność nie uwzględnienia wezwania Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. do usunięcia naruszenia jego interesu prawnego, bowiem wnioskodawca dowodząc naruszenie interesu faktycznego (konieczność realizacji zobowiązań finansowych względem Miasta Katowice) nie wykazał zaistnienia faktu naruszenia interesu prawnego lub uprawnień.