

**UCHWAŁA NR LIII/1254/14
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 10 września 2014 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania Przedsiębiorstwa Handlowo -Produkcyjnego Exland Sp. z o. o. do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr LI/1209/14 Rady Miasta Katowice z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Owsianej w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 1 i art.101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 r., poz. 594 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

§ 1. Nie uwzględnąć wezwania Przedsiębiorstwa Handlowo -Produkcyjnego Exland Sp. z o. o. do usunięcia naruszenia prawa uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Owsianej w Katowicach.

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

§ 3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Katowice do poinformowania wnoszącego wezwanie o zajęтым przez Radę Miasta Katowice stanowisku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Jerzy Forajter

Uzasadnienie

W dniu 15 lipca 2014 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Przedsiębiorstwa Handlowo-Produkcyjnego Exland Sp. z o.o., (dalej: Wzywający) skierowane do Rady Miasta Katowice, wzywające organ gminy tj. Radę Miasta do usunięcia naruszenia prawa, zgodnie z dyspozycją art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594 z późn. zm.), do którego doszło, według Wzywającego, poprzez przyjęcie w drodze uchwały, przez Radę Miasta Katowice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Owsianej w Katowicach (Uchwała Rady Miasta Katowice Nr LI/1209/14 z dnia 18 czerwca 2014 r. opublikowana 30 czerwca 2014 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2014 r., poz. 3547).

Przedsiębiorstwo Handlowo-Produkcyjne Exland Sp. z o.o., wzywa ww. pismem do usunięcia naruszeń poprzez „*uchylenie zapisu §7, pkt 5 oraz dopuszczenie w §11 dla terenu U3 wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i mieszkalnictwa zbiorowego w w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*”

W wyniku przeprowadzonej, analizy formalnej ww. pisma skierowanego do Rady Miasta Katowice, stwierdzono, że mimo powołania w jego treści przepisów ustanawiających i regulujących uprawnienie do podjęcia czynności zmierzających do zainicjowania usunięcia ewentualnych wad prawnych uchwały lub zarządzenia podjętych przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, nie spełnia ono wymogów jakie, w przywoływanym wyżej przepisie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym, stawia takiemu wezwaniu ustawodawca.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że ww. przepis stwierdza, że uprawnionym do skorzystania z tej regulacji jest podmiot, którego interes prawny lub uprawnienie zostało naruszone ww. działaniem organu gminy. W analizowanym piśmie nie wykazuje się jednak w żaden sposób naruszenia interesu prawnego Wzywającego. Wyjaśnienia, zamieszczone na str. 2 ww. pisma, przedstawiają wyłącznie okoliczności kształtujące interes faktyczny Wzywającego, w świetle podjętych przez organy administracji samorządowej Miasta Katowice działań planistycznych. Wskazany w przywoływanym przepisie warunek wykazania naruszenia interesu prawnego stanowi podstawowy, konieczny wymóg dla możliwości uznania skierowanego do organu gminy wezwania za podstawę podjęcia działań kontrolnych i ewentualnie naprawczych wobec wcześniej podjętego aktu. Stanowisko takie potwierdza bogaty dorobek orzecznictwa sądów administracyjnych w tym Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, który stwierdził w wyroku z dnia 1 października 2013 r., sygn. akt I OSK 1209/13, że podmiot powołujący się na dyspozycję przepisu *art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym*, „(...) musi wykazać istnienie związku pomiędzy zaskarżoną uchwałą a jego konkretną, indywidualną sytuacją prawną. Musi udowodnić, że zaskarżona uchwała poprzez naruszenie prawa jednocześnie negatywnie wpływa na jego sferę prawo-materiałną (wynikającą z konkretnie wskazanego przepisu prawa materialnego), pozbawia go pewnych uprawnień albo uniemożliwia ich realizację. O powodzeniu takiej skargi przesądza wykazanie przez stronę skarżącą naruszenia przez organ konkretnego przepisu prawa materialnego, wpływającego negatywnie na jej sytuację prawną. Przy czym interes ten winien być bezpośredni i realny, aktualny, a nie przyszły, hipotetyczny lub ewentualny. Kryterium interesu prawnego, o którym mowa w art. 101 ust. 1 u.s.g., musi być oceniane w płaszczyźnie materialno-prawnej i wymaga stwierdzenia związku między sferą indywidualnych praw i obowiązków strony skarżącej a zaskarżonym aktem.”

W świetle powyższego za niewystarczające należy uznać wyjaśnienia Wzywającego ograniczające się wyłącznie do podniesienia kwestii „niweczenia” w skutek uchwalenia planu miejscowego jego przyszłych zamierzeń inwestycyjnych, o których mają świadczyć wyłącznie wydane dla Wzywającego na podstawie art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2013 r., poz. 647, z późn. zm.) decyzje o warunkach zabudowy oraz przywoływany wniosek o wydanie takiej decyzji.

Wskazać należy, że przywoływane przez Wzywającego decyzje nie przesądzają o możliwości realizacji inwestycji. Ustalenie warunków zabudowy nie jest związane z przysługiwaniem praw do określonej nieruchomości, jak również w żaden sposób nie oddziałuje na przysługiwanie tych praw innym osobom. Ustalenia warunków zabudowy dokonuje się w oderwaniu od tych praw, jako proces oceny braku naruszenia prawa wnioskowanym zamierzeniem inwestycyjnym na określonym obszarze.

Ten aspekt charakteru prawnego przywoływanych przez Wzywającego decyzji w sposób wyraźny wyjaśnia liczne orzecznictwo wojewódzkich sądów administracyjnych (wyrok WSA sygn. akt IV SA/Wa 148/09 z dnia 20 kwietnia 2009 r., II SA/Ld 255/11 z dnia 22 listopada 2011 r., II SA/Gl 401/11 z dnia 2011-11-23) i Naczelnego Sądu Administracyjnego (wyrok z dnia 30 sierpnia 2011 r. 2011 r., sygn. akt II OSK 725/11), które wskazuje że prawo uzyskania decyzji o warunkach zabudowy przysługuje każdemu niezależnie od posiadania tytułu prawnego do nieruchomości, dla której warunki zabudowy we właściwej decyzji będą ustalone.

W przepisach prawa nie ustalono obowiązku uwzględnienia postanowień wydanych decyzji o warunkach zabudowy w uchwalanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Charakter deklaratoryjny a nie konstytutywny decyzji o warunkach zabudowy skutkuje brakiem możliwości uznania, że dysponujący taką decyzją podmiot w chwili uchwalenia planu miejscowego ma prawo kierowania względem organów gminy roszczeń w zakresie ochrony praw wynikających z tej decyzji administracyjnej. Uprawnienia te bowiem realizowane są dopiero w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie przepisów ustawy prawo budowlane. Decyzji tej Wzywający nie uzyskał, a nawet o wydanie takiej decyzji nie wystąpił w okresie od uzyskania decyzji o warunkach zabudowy do dnia wejścia w życie kwestionowanej uchwały w sprawie planu miejscowego

Ponadto Wzywający nie wskazał, żadnego przepisu prawa o charakterze materialno – prawnym, który byłby naruszony podjęciem przez Radę Miasta Katowice Uchwały w sprawie przedmiotowego planu miejscowego. Dopiero zaś wykazanie naruszenia przez działanie organu naruszenia interesu prawnego wynikającego z konkretnego przepisu prawa może być podstawą realizacji normy prawnej wynikającej z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym (wyrok WSA II SA/GI 12/13 z dnia 17 czerwca 2013 r.).

W związku z powyższym, brak jest podstaw do uwzględnienia wezwania Exland Sp. z o.o. do usunięcia naruszenia prawa spowodowanego podjęciem uchwały LI/1209/14 z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Owsianej w Katowicach, ponieważ Wzywający nie wykazał naruszenia swojego interesu prawnego przez podjęcie przez Radę Miasta Katowice uchwały w sprawie planu miejscowego, tym samym podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni zasadne.