

## **Uzasadnienie**

W dniu 21 czerwca Rada Miasta Świnoujście podjęła uchwałę Nr XXVI/206/2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obszar II.

W dniu 5 lipca 2012 roku do Rady Miasta Świnoujście wpłynęło pismo z dnia 4 lipca 2012 roku, zawierające wezwanie do usunięcia naruszenia prawa i uchylenia uchwały Rady Miasta Świnoujście Nr XXVI/206/2012 z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obszar II, które zostało wniesione przez spółkę Chehat Ventures Limited z siedzibą w Limassol na Cyprze, reprezentowaną przez Panią Agnieszkę Neinert.

W dniu 25 lipca 2012 roku Rada Miasta Świnoujście wezwała spółkę do usunięcia braku pisma poprzez złożenie pełnomocnictwa Pani Agnieszki Neinert. Brak pisma został ostatecznie uzupełniony wraz z pismem przesłanym do Rady Miasta Świnoujście w dniu 21 sierpnia 2012 roku.

Wezwanie dotyczy działki nr 79/285, obręb 0005, położonej przy ul. 11 Listopada w Świnoujściu. W wezwaniu wskazano, iż § 73 uchwały pozostaje w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa i w sposób rażąco godzi w interesy wzywającego. Ustalenia planu uniemożliwiają na działce lokalizację inwestycji zgodnej z zamierzeniami wzywającego, t.j. lokalizację stacji paliw. Wzywający szeroko przedstawił w wezwaniu swoje stanowisko, wskazując między innymi, iż uchwała w sprawie planu miejscowego zmienia dotychczasowe przeznaczenie opisanej nieruchomości, a obowiązujące obecnie przeznaczenie nie ma uzasadnienia z architektonicznego i planistycznego punktu widzenia oraz zostało wprowadzone niezgodnie z prawem. Wzywający wskazał też na naruszenie zasady proporcjonalności, odnoszącej się do wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego. W wezwaniu nie pojawiły się nowe argumenty, ponad podnoszone już wcześniej na etapie składania uwag do projektu planu i na etapie jego uchwalania.

Wskazać należy, iż zakwestionowana uchwała nie zmienia przeznaczenia działki nr 79/285 obręb 0005, gdyż na terenie tym objętym ustaleniami uchwały w momencie uchwalania nie obowiązywał żaden akt prawa ustalający przeznaczenie terenu. Na tym terenie wprawdzie do dnia 31 grudnia 2003 roku obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednak utracił moc. W takiej sytuacji nie można mówić o zmianie przeznaczenia terenu.

Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa wnoszone jest w oparciu o art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zgodnie z którym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego. Upřednie wezwanie do usunięcia naruszenia prawa stanowi warunek do późniejszego złożenia skargi do sądu administracyjnego na uchwałę Rady. Skargę do sądu administracyjnego wnosi się, gdy wezwanie jest bezskuteczne, tzn. gdy organ gminy odmówi usunięcia naruszenia lub gdy nie wypowie się na temat wezwania w terminie co najmniej 30 dni. Zatem, skierowanie do organu wezwania do usunięcia naruszenia prawa służy otwarciu drogi do postępowania przed sądem administracyjnym.

Uwzględnienie wezwania wiązałoby się z koniecznością uchylecia przez Radę Miasta całego uchwalonego wcześniej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub, w przypadku częściowego uwzględnienia, z przystąpieniem do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przynajmniej dla terenu należącego do wzywającego. Każda zmiana planu wiązałaby się z przeprowadzeniem czasochłonnej procedury planistycznej, co wynika z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Ewentualne uwzględnienie wezwania, w którym nie pojawiły się nowe argumenty, stałoby w sprzeczności ze stanowiskiem Rady Miasta Świnoujście, wyrażonym poprzez uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego.

Naruszenie interesu prawnego, o którym mowa w wezwaniu, aby przynieść skutek w postaci nieważności uchwały lub jej części musi pozostawać w związku z naruszeniem obowiązującej normy prawa. Plan miejscowy został sporządzony i uchwalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Biorąc pod uwagę, iż uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była poddana kontroli nadzorczej Wojewody Zachodniopomorskiego stwierdzić należy, iż sporządzenie i przyjęcie przedmiotowego planu miejscowego nie budzi zastrzeżeń pod względem zgodności z prawem. Ponadto, art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje na to, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Należy stwierdzić, iż wolą ustawodawcy wyrażoną w art. 3 ust. 1 ustawy jest przyznanie gminie władztwa planistycznego. Władztwo to

rozumiane jest jako uprawnienie gminy do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na swoim terenie. W omawianej sytuacji, Rada, ustalając zakwestionowane przeznaczenie nieruchomości działała w ramach przyznanego jej władztwa planistycznego i w tym zakresie nie doszło do naruszenia przepisów prawa. Co więcej, zdaniem Rady nie doszło do naruszenia wspomnianej w wezwaniu zasady proporcjonalności.

Dlatego też, Rada Miasta Świnoujście nie znajduje podstaw do uwzględnienia przedmiotowego wezwania.