

UCHWAŁA Nr XXXIV/356/2021
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 28 września 2021 r.

w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, w związku z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) Rada Miejska w Policach uchwala, co następuje:

§ 1. Odmawia się uwzględnienia złożonego przez Pana ... wezwania do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchwalenie zapisu § 104 uchwały Nr LVI/409/2010 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Tatynia”, ograniczającego prawo własności i możliwości dysponowania nieruchomością przez właścicieli.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Andrzej Rogowski

Uzasadnienie

Projekt uchwały przedstawia Burmistrz Polic.

W dniu 02.09.2021r. wpłynęło wezwanie Pana ... do usunięcia naruszenia prawa wywołanego przyjęciem uchwały Nr LVI/409/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 czerwca 2010r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Tatynia”.

Wyżej wymienionej uchwale wnoszący zarzuca na podstawie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. t.j. z 2021r. poz. 1372) ograniczenie prawa własności i możliwości dysponowania nieruchomością przez właścicieli, które jest konsekwencją uchwalenia w § 104 uchwały zapisu w brzmieniu: *„Dla terenu 92.UR/MN ustala się: 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej - usługi rzemiosła; dopuszcza się budynek mieszkalny”, który to zapis wg wzywającego doprowadził do powstania wątpliwości interpretacyjnych i w efekcie niemożności wzniesienia na każdej z działek w terenie 92.UR/MN budynku mieszkalnego.*

Jako dowód wskazujący na uniemożliwienie lokalizacji budynku mieszkalnego dopuszczonego na terenie usług - usług rzemiosła wnoszący dołączył zawiadomienie Starosty Polickiego – organu architektoniczno - budowlanego, w sprawie prowadzonego postępowania dotyczącego udzielenia pozwolenia na lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej z działek na terenie 92.UR/MN, nie będącej własnością p. W piśmie tym Starosta Policki określił, że stroną postępowania będzie p. ... oraz poinformował, iż zgodnie z art. 10 par 1. ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.) strony mogą się zapoznać z aktami oraz uzyskać wyjaśnienia w toku postępowania. W ostatnim, podkreślonym zdaniu tego pisma, organ administracji budowlanej dołączył informację, iż „realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego objętego niniejszym wnioskiem wykluczy możliwość realizacji innych budynków mieszkalnych na przedmiotowej działce oraz na pozostałych działkach zlokalizowanych na tym terenie elementarnym” (w tym na 3 działkach będących własnością p. ...).

Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 07 kwietnia 2017r. o zmianie ustawy Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2017r. poz. 935), 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. Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.), roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, którą wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Informacja dopisana na zawiadomieniu Starosty, dotyczącym jednej z działek na terenie 92.UR/MN w żadnym wypadku nie może zastąpić decyzji o pozwoleniu na budowę dla innych działek leżących w terenie 92.UR/MN. Decyzja taka musi być

wydana w postępowaniu administracyjnym, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, a dopisek na zawiadomieniu „przewidujący” rozstrzygnięcie organu administracji budowlanej w innej sprawie, nie może zastąpić decyzji ani być dowodem w sprawie niemożności lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, który zgodnie z zapisami planu jest dopuszczony na omawianym terenie zabudowy usługowej- usługi rzemiosła.

Projekt budowlany dołączony do wniosku o pozwolenie na budowę musi być zgodny z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Dla każdej działki leżącej w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolem 92.UR/MN obowiązuje ustalenie miejscowego planu stanowiące o jej przeznaczeniu: „tereny zabudowy usługowej - usługi rzemiosła; dopuszcza się budynek mieszkalny” i zgodnie z nim na każdej działce powinny znajdować się przede wszystkim zabudowania usług, usług rzemiosła, ale też na każdej działce dopuszcza się budynek mieszkalny.

Reasumując powyższe p. ... nie wskazał naruszenia interesu prawnego ani uprawnień jakie zostały naruszone uchwałą. Dowód, który przedstawił w żaden sposób nie ogranicza prawa własności i możliwości dysponowania nieruchomością przez właścicieli.