

**Uchwała Nr LIV/1010/06
Rady Miasta Szczecin
z dnia 10 kwietnia 2006r**

w sprawie rozstrzygnięcia zarzutu do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie „Nowe Miasto – Potulicka”, dotyczącego terminu wyłożenia planu do publicznego wglądu, wglądu do postępowania oraz uniemożliwienia realizacji inwestycji budowy obiektów mieszkalnych.

Na podstawie art. 24 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zm. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, zm. Nr 111, poz. 1279, ze zm. z 2000 r. Nr 12, poz. 136, zm. Nr 109, poz. 1157, zm. Nr 120, poz. 1268, ze zm. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, zm. Nr 14, poz. 124, zm. Nr 100, poz. 1085, zm. Nr 115, poz. 1229, zm. Nr 154, poz. 1804, ze zm. z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, ze zm. 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141 poz. 1492, zm. 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Odrzuca się zarzut złożony przez Urban Development Services Sp. z o.o. z siedzibą przy Al. Wojska Polskiego 31/5-7, 70-473 Szczecin, datowany 27.03.2006r. do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie „Nowe Miasto – Potulicka”, dotyczący:

1. rażącego naruszenia trybu postępowania określonego w art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wskutek skrócenia terminu wyłożenia projektu planu do publicznej wiadomości na okres 16 dni roboczych zamiast wymaganego ustawą terminu 21 dni
2. naruszenia art. 7, 8 i 9 kpa poprzez uniemożliwienie wglądu do postępowania w przedmiocie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego,
3. naruszenia prawa własności UDS poprzez uniemożliwienie realizacji inwestycji budowy obiektów mieszkalnych, naruszenie prawa własności sąsiednich działek ze względu na immisje pośrednie i bezpośrednie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecina.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób miejscowo przyjęty.

Uzasadnienie

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie Nowe Miasto – Potulicka, został zainicjowany Uchwałą Nr VII/197/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany S.33 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.

W ramach wyłożenia do publicznego wglądu tego projektu w dniach 20.02.2006 - 13.03.2006 r. i terminie składania zarzutów i protestów w okresie do 27.03.2006 r. zostały w dniu 27 marca 2006 r. wniesione przez Urban Development Services Spółka z o.o. zarzuty do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecina w rejonie Nowe Miasto-Potulicka.

Zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zarzut może wnieść każdy, którego interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonym do publicznego wglądu.

Urban Development Services jest właścicielem nieruchomości objętych projektem planu, a zatem uwagi wniesione przez niego do projektu planu winny być zakwalifikowane do kategorii zarzutów i jako zarzut rozpoznane (tak: Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 października 2004 r. OSK 675/04).

UDS podniósł, że :

1. doszło do rażącego naruszenia trybu postępowania określonego w art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wskutek skrócenia terminu wyłożenia projektu planu do publicznej wiadomości na okres 16 dni roboczych zamiast wymaganego ustawą terminu 21 dni,
2. naruszono art. 7, 8 i 9 kpa poprzez uniemożliwienie wglądu do postępowania w przedmiocie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego,
3. naruszenie prawa własności UDS poprzez uniemożliwienie realizacji inwestycji budowy obiektów mieszkalnych, naruszenie prawa własności sąsiednich działek ze względu na immisje pośrednie i bezpośrednie.

Odnosnie zarzutu zawartego w punkcie 1 UDS powołując się na stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie wyrażone w uzasadnieniu wyroku z dnia 4 listopada 1999r. sygn. akt IV S.A. 1683/98 wywodziła, iż termin 21 dni określony w art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy musi w całości przypadać na dni robocze urzędu, kiedy to możliwy jest publiczny wgląd do wyłożonego dokumentu.

Nie można podzielić tej argumentacji.

Wobec braku sprecyzowania przez ustawę szczegółów dotyczących obliczania terminu w dotychczasowym orzecznictwie odnoszącym się do sporządzania planu miejscowego ugruntował się odmienny od przywołanego przez UDS pogląd, a mianowicie, że terminy przyjęte w art. 18 ustawy należy traktować jako terminy ustawowe, do których mają zastosowanie przepisy art. 57 kpa.

Termin 21 dni winien być zatem obliczany w dniach kalendarzowych, a nie w dniach roboczych. Takie samo stanowisko przyjął Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miasta odpowiadając na zapytanie dotyczące interpretacji art. 18 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (odp. - pismo UMiRM z dnia 09.09.2002r. w załączeniu).

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie „Nowe Miasto-Potulicka” wraz z prognozą, o której mowa w przepisach o ochronie środowiska były wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 20 lutego do 13 marca 2006 r., a zatem wymóg określony w art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym został dopełniony.

Odnosnie wywodów UDS w zakresie naruszenia art. 7, 8 i 9 kpa stwierdzić należy, iż wychodzą one całkowicie poza zakres objęty zarzutem w rozumieniu art. 23 ust. 1 jak i zarzutem w rozumieniu art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zarówno protest jak i zarzut dotyczyć winien ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strona tymczasem podnosi, iż nie udostępniono jej wglądu do postępowania w przedmiocie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego, nie określając nawet o jakie dokumenty chodzi.

Strona zapoznała się bowiem z projektem planu i wyłożoną oceną oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu adwokat Przemysław Kowalewski z kancelarii Adwokackiej Kowalewski i Lachowicz Adwokaci – Spółka Cywilna zapoznał się z ustaleniami i rysunkiem planu, z których na własną prośbę otrzymał kopie dotyczące terenów po byłym KS „Pionier”, a także kopie uchwał Rady Miasta Szczecin z 2003

roku o odrzuceniu protestów po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz projektu nie podjętej wówczas przez Radę Miasta uchwały w sprawie odrzucenia protestów dot. likwidacji stadionu po byłym KS Pionier. Odmówiono mu jednak wglądu do całej dokumentacji planistycznej zawierającej wnioski i protesty innych osób i podmiotów ze względu na znajdujące się w niej dane osobowe. Kwestię tą podnosi rozpatrywany „zarzut” w pkt.2. Fakt ten jak również fakt odniesienia się w „zarzucie” do projektu planu poprzez wskazanie szczegółowych oznaczeń terenów elementarnych cyt. „O ile Spółka nie wnosi zastrzeżeń do ustaleń planu w odniesieniu do działki oznaczonej w projekcie uchwały jako S.N.2006.MW.U z przeznaczeniem na zabudowę mieszkalną, to nie można się zgodzić z ustaleniami co do działki oznaczonej znakiem S.N.2011.US (przeznaczenie terenu usługi sportowo-rekreacyjne)” wyraźnie świadczą iż wnoszący „zarzut” szczegółowo zapoznali się z projektem planu.

Jeszcze raz podkreślenia wymaga fakt, iż omawiane dotychczas kwestie wychodzą całkowicie poza zakres objęty zarówno protestem w rozumieniu art. 23 ust. 1 jak i zarzutem w rozumieniu art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w odróżnieniu od treści pkt 3 rozpatrywanego „zarzutu”.

Odnosnie zarzutu strony zawartego w punkcie 3, a mianowicie naruszenia prawa własności poprzez uniemożliwienie realizacji inwestycji budowy obiektów mieszkalnych, wskazać należy, iż wywód strony w tym zakresie jest niezasadny.

Po pierwsze odnosząc się do prawa własności podnieść należy, iż zgodnie z art. 140 kodeksu cywilnego ustawy mogą ograniczać wykonywanie prawa własności. Ograniczenia te mogą wynikać z art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, przyznającego gminom władztwo planistyczne, w ramach którego rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy, a także art. 33 mającej w tym przypadku zastosowanie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącego iż „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zarzut do projektu planu może wnieść każdy, kogo interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu. Z treści tegoż przepisu wynika, iż nie wystarczy sam fakt istnienia po stronie skarżącej interesu prawnego lub uprawnienia rozumianego jako interesu obiektywnie chronionego przepisami prawa materialnego. Warunkiem niezbędnym do skutecznego kwestionowania planu w formie zarzutu jest naruszenie tego interesu lub uprawnienia, co musi wykazać strona skarżąca.

Bezspornym jest, iż strona nabyła działki zabudowane obiektami sportowymi. Przeznaczenie terenu elementarnego S.N.2011.US na usługi sportowo-rekreacyjne jest więc utrzymaniem przeznaczenia tego terenu zgodnie ze stanem obowiązującym w chwili jego nabycia przez skarżącego.

Przyznane gminie władztwo planistyczne wymaga rozważenia zarówno interesu społecznego i jak i interesu poszczególnych właścicieli nieruchomości objętych planem. Kwestia wyśrodkowania tych dwóch rodzajów interesów była przedmiotem rozważań Rady Miasta na sesji w dniu 3 listopada 2003 r. kiedy to rozpoznawane były protesty do projektu planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach 21.07.-19.08.2003 r. Protesty te dotyczyły również likwidacji stadionu sportowego przy ul. Potulickiej, a tym samym zmiany przeznaczenia tego terenu. Kolejne sesje Rady Miasta w dniach 1 grudnia 2003 r., 26 lipca 2004 r. oraz 20 września 2004 r. nie przyniosły rozstrzygnięcia omawianej kwestii. Dopiero na kolejnej sesji Rady Miasta w dniu 25 października 2004 r. Radni większością głosów wypowiedzieli się przeciwko odrzuceniu protestów dotyczących likwidacji stadionu, a zatem w kolejnej wersji projektu planu zagospodarowania przestrzennego winny one zostać uwzględnione. W związku z powyższym przy zmianach dokonanych w projekcie planu Prezydent Miasta Szczecin starając się wyśrodkować oba rodzaje interesów (publiczny i prywatny) przeznaczył, zgodnie z

wnioskiem zainteresowanego, część terenu na budownictwo mieszkaniowe zaś na części obejmującej Stadion i istniejące boisko sportowe utrwalił funkcję sportowo-rekreacyjną zgodnie z intencją Rady Miasta.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina

Jan Stopyra