

**Uchwała Nr 444/XLVI/2021
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 17 czerwca 2021 r.**

**w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę wniesioną
do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie**

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325, ze zm.) Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

§ 1

1. Rada Miasta Ostrołęki udziela odpowiedzi na skargę Pani i Pana do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, na uchwałę Nr 118/XIX/2007 z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd.- Goworowska” w Ostrołęce.
2. Odpowiedź na skargę, o której mowa w ust. 1, stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

1. Upoważnia się Prezydenta Miasta Ostrołęki do reprezentowania Rady Miasta Ostrołęki w postępowaniu przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Warszawie.
2. W zakresie upoważnienia o którym mowa w ust. 1, osobie umocowanej do reprezentowania Rady Miasta Ostrołęki przysługuje także prawo do udzielenia dalszych pełnomocnictw adwokatowi lub radcy prawnemu.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miasta
Ostrołęki**

Wojciech Zarzycki

Załącznik
do uchwały Nr 444/XLVI/2021
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 17 czerwca 2021 r.

Ostrołęka, 17 czerwca 2021 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Warszawie

Dotyczy: **VII DK/Wa 55/21**

Skarżący:

.....
.....

Organ:

Rada Miasta Ostrołęki

Odpowiedź na skargę

Po zapoznaniu się ze skargą Pani oraz Pana na uchwałę nr 118/XIX/2007 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. - Goworowska” w Ostrołęce (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r., nr 248 poz. 7264 ze zm.), na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 z późn. zm.), przekazuję odpowiedź na skargę wraz z aktami sprawy i **wnoszę o oddalenie skargi w całości.**

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 23.03.2021 r. Pani oraz Pan złożyli skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie na uchwałę nr 118/XIX/2007 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. - Goworowska” w Ostrołęce (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r., nr 248 poz. 7264 ze zm.), zarzucając jej niezgodność z prawem oraz godzenie w sferę prawną Skarżących poprzez wywoływanie dla nich negatywnych konsekwencji prawnych – m.in. ograniczanie realizacji prawa własności oraz uniemożliwienie dokonania w wewnętrznych granicach działki podziału należącej do nich nieruchomości.

Odnosząc się do zarzutu niezgodności z prawem należy wskazać, że każdorazowo akt prawny, jakim jest uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kontrolowany jest przez organ nadzorczy pod kątem jego zgodności z prawem. Tak było również w przypadku zaskarżonej uchwały. Dokumentacja planistyczna została przekazana do Wydziału Prawnego Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego pismem WAB.7321-A1-74/07 z dnia 31 października 2007 r. celem dokonania oceny zgodności z prawem. Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nastąpiła dnia 2 grudnia 2007 r., zaś plan wszedł w życie 17 grudnia 2007 r. Oznacza to, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa

miejscowego i źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, a organ wydający postanowienia opiniujące projekty podziału nieruchomości ma obowiązek stosować się do jego ustaleń.

Skarżący podnoszą, że zaskarżona uchwała godzi w ich sferę prawną ponieważ w sposób realny wywołuje dla nich negatywne konsekwencje prawne, m.in. ogranicza realizację prawa własności oraz uniemożliwia dokonanie w wewnętrznych granicach działki podziału należącej do nich nieruchomości. Domniemuje się, że Skarżącym chodzi o instytucję „minimalnego obszaru wspólnych przekształceń” wskazanej w planie m.in. na części nieruchomości Skarżących. Dla terenu takiego obowiązuje zasada określona w § 10 ust.2 ww. planu, w którym to określa się wymagania szczególne o których mowa w ust. 1 pkt 1 planu, tj. wymagania związane z koniecznością przeciwdziałania sytuacjom, gdzie na niektórych fragmentach terenów istniejący układ działek geodezyjnych uniemożliwia poprawne i efektywne zainwestowanie oraz racjonalne zagospodarowanie terenu.

Odpierając ten zarzut, po pierwsze należy podkreślić, że w art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazano, jako **element do obowiązkowego określenia w planie, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**, w tym **zakaz zabudowy**. Omawiana instytucja minimalnego obszaru wspólnych przekształceń jest niejako odpowiedzią na tę delegację ustawową. Poniżej przytoczono fragmenty zaskarżonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie:

- *W planie określa się tereny o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. (§4 ust. 1)*
- *W uzasadnionych przypadkach w poszczególnych jednostkach terenowych wyodrębnia się tereny różniące się od danej jednostki rodzajem przeznaczenia lub sposobem użytkowania, ale związane z tą jednostką funkcjonalnie lub ustalonymi zasadami zagospodarowania, zwane dalej wydzieleniami terenowymi, na rysunku planu odgraniczone od pozostałego terenu jednostki liniami wydzieleni wewnątrznych. (§ 4 ust. 3)*
- *Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 3, w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, wprowadza się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi ich obowiązywania (§ 4 ust. 4).*

Należy również przytoczyć zapisy § 10 ust. 1 pkt 1 planu:

- *Ustala się następujące rodzaje lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 4 ust. 4, wynikających z istniejących bądź przewidywanych ograniczeń lub utrudnień w tym zakresie:*

1) wymagania związane z koniecznością przeciwdziałania sytuacjom, gdzie na niektórych fragmentach terenów istniejący układ działek geodezyjnych uniemożliwia poprawne i efektywne zainwestowanie oraz racjonalne zagospodarowanie terenu;

Należy zatem stwierdzić, że zawarcie w planie zapisów dotyczących minimalnych obszarów wspólnych przekształceń jest **wypełnieniem obowiązku ustawowego dotyczącego obowiązkowego określenia w planie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**.

Ponadto, koniecznym wydaje się być w tym kontekście również przytoczenie **stanowiska Naczelnego Sądu Administracyjnego** wyrażonego w wyroku z dnia 29 sierpnia 2016 r. sygn. akt II OSK 2136/16, zgodnie z którym ochrona prawa własności przewidziana w art. 64 Konstytucji RP „nie może być rozumiana krańcowo, bowiem Gmina realizując politykę przestrzenną ma obowiązek przy uchwalaniu planu miejscowego uwzględnić nie tylko kwestie wynikające z ochrony prawa własności, ale też inne wartości wynikające z art. 1 ust. 2 u.p.z.p., w tym wymagania ładu przestrzennego, ochrony środowiska lub potrzeby interesu publicznego. Brzmienie przepisów u.p.z.p. jednoznacznie wskazuje, że prawo własności nie uzyskało prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do pozostałych wartości określonych w powołanym przepisie (...). Przyjęte w ustawie rozwiązania prawne oparte są na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy, interesu publicznego i interesu indywidualnego. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw

indywidualnych (interesu indywidualnego) i interesu publicznego. Ma to szczególne znaczenie w przypadku kolizji tych interesów.” W opinii organu przytoczone stanowisko potwierdza słusność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań. Należy bowiem podkreślić, że instytucja minimalnego obszaru wspólnych przekształceń jest ściśle związana z kwestią przytoczonego we wspomnianym stanowisku ładu przestrzennego, który niewątpliwie byłby naruszony, gdyby nie instytucja wspólnych przekształceń, umożliwiającą poprawne i efektywne zagospodarowanie działek.

Argumentem odpierającym zarzut uniemożliwienia przez plan dokonania w wewnętrznych granicach działki podziału należącej do nich nieruchomości jest fakt, że zaskarżony **plan przewiduje w swych ustaleniach możliwość dokonania takiego podziału**, co wskazano w § 10 pkt 2:

- *Ustala się, że wymagania szczególne, o których mowa w ust.1 pkt 1, polegają na wyznaczeniu zasięgu minimalnego obszaru wspólnych przekształceń (obejmującego dwie lub więcej sąsiadujących działek geodezyjnych), w obrębie, którego przystąpienie do inwestowania lub zmian w zagospodarowaniu wymagających decyzji administracyjnej musi być poprzedzone działaniem prowadzącym do geodezyjnego przekształcenia istniejącego układu działek, (co najmniej w obrębie tego obszaru) w sposób umożliwiający zabudowę całego tego obszaru zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.*

Przekształcenie to może być dokonane:

- 1) jako czynność prywatna - przez samych właścicieli działek w wyniku ich porozumienia, co do zamiaru i zasad nowego podziału nieruchomości;*
- 2) z urzędu - na wspólny wniosek właścicieli działek o dokonanie scalenia i podziału nieruchomości w trybie ustalonym przepisami szczególnymi.*

Zarzut uniemożliwienia przez plan miejscowy dokonania podziału nieruchomości należy więc uznać za bezzasadny.

Skarżący podnoszą również, że zaskarżony plan miejscowy sporządzony został wbrew racjonalnej i zgodnej z ustawą procedurą planistyczną. Odpierając ten zarzut, ponownie należy wskazać stanowisko NSA II OSK 2136/16, w którym sformułowana została następująca teza: „Istotne naruszenie zasad sporządzania planu będzie miało miejsce wówczas, gdy przyjęte w planie ustalenia nie dadzą się w żaden sposób pogodzić z normami prawnymi wyinterpretowanymi z zasad konstytucyjnych i regulacji ustawowych oraz gdy dokumentacja planistyczna zostanie przygotowana w sposób znacząco naruszający standardy normatywne”. W opinii organu żadna z powyższych sytuacji nie ma miejsca w rozpatrywanej sprawie. Ustalenia planu nie są bowiem sprzeczne z prawem, a organ dokonał wszelkich czynności przewidzianych prawem koniecznych do prawidłowego uchwalenia miejscowego planu. Co warto podkreślić, wśród tych czynności należy wymienić wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Należy zaznaczyć, że w terminie wskazanym przez organ do wnoszenia uwag, nie wniesiono żadnych uwag dotyczących instytucji minimalnego obszaru wspólnych przekształceń.

Odnosząc się do wskazania przez Skarżących, że „zawarty w uchwale podział liniami wewnętrznymi nie stanowi zasady podziału lecz ingeruje w kompetencje organu w zakresie prowadzenia procedury podziału”, należy stwierdzić bezzasadność tego zarzutu. Rysunek zaskarżonego planu nie wskazuje bowiem na omawianym obszarze żadnego „podziału liniami wewnętrznymi”. Nastąpiło zatem prawdopodobnie błędne odczytanie planu przez Skarżących.

Biorąc pod uwagę powyższe, wnoszę jak w petitum.