

**UCHWAŁA NR V/46/24
Rady Miejskiej w Miękinii
z dnia 30 września 2024**

**w sprawie odmowy uchylecia uchwały Rady Miejskiej w Miękinii w związku
z wezwaniem do usunięcia naruszenia prawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zm.) oraz art. 35 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U z 2024, poz. 572) oraz §18 ust. 16 Statutu Gminy Miękinia przyjętego Uchwałą Rady Gminy Miękinia Nr XLIX/575/22 z dnia 30 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenie Statutu Gminy Miękinia, Rada Miejska w Miękinii uchwała, co następuje:

§ 1

W związku z wezwaniem z dnia 5 sierpnia 2024 r. do usunięcia naruszenia prawa, które wpłynęło do Rady Miejskiej w Miękinii dnia 8 sierpnia 2024 r. odmawia się uchylecia uchwały Rady Miejskiej w Miękinii nr LIV/610/10 z dnia 29 października 2010 r., (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r., Nr 11, poz. 140) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w części, tj. w zakresie obejmującym stanowiącą własność Wzywających działkę numer 52/2, obręb Zakrzyce, gmina Miękinia

§ 2

Integralną częścią niniejszej Uchwały jest uzasadnienie stanowiące załącznik numer 1.

§ 3

Do przekazania Wzywającym niniejszej Uchwały zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Miękinii.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpis(y)

UZASADNIENIE

Dnia 8 sierpnia 2024 r. do Organu wpłynęło, złożone przez Wzywających, działających przez pełnomocnika wezwanie z dnia 5 sierpnia 2024 r. do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylene uchwały Rady Miejskiej w Miękinia nr LIV/610/10 z dnia 29 października 2010 r., (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r., Nr 11, poz. 140) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Gałów i obrębu Zakrzyce w części, tj. w zakresie obejmującym stanowiącą własność Wzywających działkę numer 52/2, obręb Zakrzyce, gmina Miękinia.

Przedmiotowej uchwale zarzucono istotne naruszenie zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez naruszenie:

1. art. 64 ust. 2 i 3 w zw. z art. 31 ust. 3 w zw. z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r [dalej Konstytucja RP], polegające na nadmiernym i nieproporcjonalnym ograniczeniu przysługującego Wzywającym prawa własności Nieruchomości poprzez ustanowienie całkowitego zakazu zabudowy na ich działce, co nie znajduje uzasadnienia w zastanych uwarunkowaniach faktycznych dla tego terenu ani potrzebach społeczności lokalnej i stanowi nadmierną, niczym nieuzasadnioną ingerencję w przysługujące Wzywającym prawo własności nieruchomości, w konsekwencji narusza istotę tego prawa, chronionego konstytucyjnie;
2. art. 31 ust. 1 i ust. 2 Konstytucji RP, polegające na bezzasadnym przeznaczeniu działki 52/2 pod tereny zieleni urządzonej, co stanowi o niczym nieuzasadnionym nierównym potraktowaniu Wzywających względem właścicieli nieruchomości sąsiednich, a w konsekwencji prowadzi do naruszenia zasady równości obywatela wobec prawa oraz jest niezgodne z zasadami współżycia społecznego;
3. art. 3 ust. 1 oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [dalej także „upzp”] w zw. z art. 64 ust. 2 i 3 oraz art. 32 w zw. z art. 2 Konstytucji RP, polegające na nieuzasadnionym, naruszającym zasadę równego traktowania obywateli przez władze publiczne, zróżnicowaniu sytuacji prawnej właścicieli podobnych nieruchomości w Gminie Miękinia poprzez pozostawienie wyłącznie działki 52/2 w całości przeznaczenia pod tereny zieleni urządzonej, przy jednoczesnym przeznaczeniu wszystkich terenów sąsiednich pod tereny zabudowy mieszkaniowej, bez jakiegokolwiek uzasadnienia takiego stanu, co

stanowi wyraz nadużywania przez gminę władztwa planistycznego oraz dyskryminowania rzeczywistych potrzeb właścicieli gruntów;

4. art. 20 ust. 1 oraz art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 roku, poz 1073 z późn. zm.), [dalej także „upzp z 2017 r”] polegającym na niezgodności planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rada Miejska w Miękinii nie mogła zadośćuczynić wnioskowi Wzywających, ponieważ uchwała Rady Miejskiej w Miękinii nr LIV/610/10 z dnia 29 października 2010 r., (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r., Nr 11, poz. 140) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Gałów i obręb Zakrzyce w części tj. w zakresie obejmującym, działkę numer 52/2, obręb Zakrzyce, gmina Miękinia (dalej jako ‘Nieruchomość’) nie naruszyła interesu prawnego lub uprawnienia, przysługującego Wzywającym.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że Wzywający nabyli dnia 22 września 2022 r., prawo własności działki numer 52/2, obręb Zakrzyce, gmina Miękinia.

Uchwałą Rady Gminy Miękinia z dnia 29 października 2010 r. nr LIV/610/10 przyjęto dla działki numer 52/2, obręb Zakrzyce, gmina Miękinia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym przeznaczono przedmiotową działkę pod tereny zieleni urządzonej (13ZP) (dalej jako „mpzp”). Postanowienia przedmiotowej Uchwały nie zostały uznane wskutek przeprowadzenia postępowania nadzorczego w oparciu o art. 85 z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst. jedn. Dz.U.2024.609, dalej jako u.s.g.) uznane za niezgodne prawem, co w warunkowałoby konieczność stwierdzenia nieważności Uchwały. Ponadto poprzedni właściciel Nieruchomości nie wnosił na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jakichkolwiek uwag do projektu tego planu, nie kwestionował go także w trybie art. 101 ust. 1 u.s.g.

Podkreślić zatem należy, że Wzywający nabyli prawo własności nieruchomości po upływie prawie 12 lat od wejścia w życie mpzp. Obecnie, po podjęciu przez Radę Gminy Miękinia uchwały nr LXIII/761/24 z dnia 31 stycznia 2024 r w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębów geodezyjnych Gałów i Zakrzyce w Gminie Miękinia o wyłączeniu z zakresu opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (przyjętego finalnie Uchwałą Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 27 maja 2024, nr II/11/24) m.in. działki 52/2 w Obrębie Zakrzyce, przez wzgląd na fakt, że teren wymaga dłuższej analizy przed wprowadzeniem jego funkcji, Wzywający nie mając ku temu legitymacji dążą do wyeliminowania z obrotu prawnego mpzp w zakresie stanowiącej obecnie ich własność Nieruchomości.

Organ w tym miejscu wskazuje, że Wzywający przed nabyciem Nieruchomości z pewnością powzięli wiedzę, że Nieruchomość, którą finalnie nabyli została przeznaczona w

mpzp pod tereny zieleni urządzonej (13ZP), co mogło mieć także przełożenie na cenę nabycia tej Nieruchomości.

W orzecznictwie słusznie wskazuje się, że: „w przeciwieństwie do postępowania prowadzonego na podstawie Kodeksu postępowania administracyjnego, w którym stroną może być każdy, czyjego interesu prawnego lub uprawnienia dotyczy postępowanie, stroną w postępowaniu toczącym się na podstawie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) może być jedynie podmiot, którego interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone.” (zob. Wyrok NSA z 3.09.2004 r., OSK 476/04, ONSAiWSA 2005, nr 1, poz. 2.). Ponadto podkreślić należy, że interes prawny, o którym mowa w art. 101 ust. 1 u.s.g. wynikać musi wprost z normy prawa materialnego, kształtującej sytuację podmiotu prawnego wnoszącego skargę i musi on charakteryzować się bezpośredniością, konkretnością i realnością „(...)Wymóg istnienia takiego związku eliminuje zatem sytuacje, w jakich kolejne dopiero skutki wcześniejszej konkretyzacji normy prawnej w odniesieniu do jednego podmiotu, pośrednio wpływają na sytuację prawną innego podmiotu, jaka wynika z zastosowania wobec niego innej już normy prawnej.(...)” (zob. Wyrok NSA w Warszawie z 18.09.2003 r., II SA 2637/02, LEX nr 3554070.). Nie sposób przeto, wskazać, by zastane przez Wzywających przeznaczenie nieruchomości pod tereny zieleni urządzonej, wynikające z obowiązującego od bez mała 12 lat mpzp, można było rozpatrywać w kategoriach bezpośredniości, konkretności i realności.

Podkreślając, że źródłem interesu prawnego jest norma prawna z art. 101 ust. 1 u.s.g. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie słusznie wskazał, że uprawnień do zaskarżenia uchwały organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego nie sposób wywodzić ze sfery praw do nieruchomości jakie miał do tej nieruchomości poprzednik prawny, jednocześnie podkreślając, że „skoro skarżący nabył działkę nr (...) po wejściu w życie zaskarżonej uchwały, a zatem sytuacja prawna nieruchomości związana z ustaleniem jej przeznaczenia w planie miejscowym musiała, a przynajmniej powinna być skarżącemu znana, to zasadne jest stanowisko, że zaskarżona uchwała nie mogła naruszyć interesu prawnego skarżącego w rozumieniu art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, albowiem nie pozbawiła skarżącego konkretnych praw, uprawnień, które istniały w dacie wejścia w życie zaskarżonej uchwały. W żaden sposób nie mogła bowiem ograniczyć wykonywania prawa własności w stosunku do działki nr (...), skoro działka ta powstała i została nabyta przez skarżącego po wejściu w życie przedmiotowej uchwały. Zatem zaskarżona uchwała nie spowodowała następstwa w postaci ograniczenia lub pozbawienia skarżącego prawa wynikającego z prawa własności do działki nr (...). Skarżącemu nie przysługiwało do działki nr (...) żadne prawo, które uchwała mogła ograniczyć lub naruszyć. **Nabywając przedmiotową działkę skarżący powinien znać treść uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i swoje oczekiwania inwestycyjne dotyczące nieruchomości konfrontować z ustaleniami tego planu. W takiej sytuacji nie sposób dopatrzeć się naruszenia uprawnień skarżącego, czy też jego interesu prawnego treścią uchwały, której postanowienia obowiązywały w dacie nabywania nieruchomości**”

(zob. Wyrok WSA w Krakowie z 13.06.2011 r., II SA/Kr 553/11, LEX nr 993340., także Wyrok WSA w Gdańsku z 16.07.2008 r., II SA/Gd 270/08, LEX nr 459363.)

Również w doktrynie podkreśla się, że „naruszenie będzie zatem możliwe tylko w odniesieniu do takich interesów, które istniały na danym obszarze przed wydaniem aktu, albo też istniały jako pierwotnie niezwiązane z aktem, a następnie zostały „poddane” pod taki akt, już w trakcie jego obowiązywania” (A. Duda „Interes prawny w polskim prawie administracyjnym” C.H. Beck, Warszawa 2008, s. 258).

W końcu Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie słusznie wskazał, że: „w prawie administracyjnym ze względu na charakter jego norm nie ma miejsca sukcesja praw i obowiązków publicznoprawnych na wzór relacji właściwych prawu prywatnemu. Sukcesja ta zawsze jest wyjątkiem wymagającym oparcia w konkretnej normie prawnej wykładanej zawężająco. Ustawodawca nie wprowadził normy uzasadniającej sukcesję legitymacji procesowej określonej w art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z jednego podmiotu na inny. Nie można też tej legitymacji wywodzić z zasady prawa do sądu, gdyż gwarantuje ona dostęp do sądu podmiotom, których prawa są naruszane, a nie podmiotom, które świadomie decydują się na wejście w prawa już ukształtowane”. (zob. Wyrok WSA w Krakowie z 13.09.2011 r., II SA/Kr 490/11, LEX nr 965370.)

Wzywający nabyli Nieruchomość już po wejściu w życie mpzp, więc de facto plan nie mógł naruszyć ich wcześniejszych interesów prawnych, co warunkuje brak legitymacji do złożenia wniosku o wezwanie do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylenie mpzp w części, tj. w zakresie obejmującym stanowiącą własność Wzywających działkę numer 52/2, obręb Zakrzyce, gmina Miękinia.