

UCHWAŁA NR XXVI/234/12
Rady Miejskiej w Wyszkanie
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę Państwa Jolanty Murawskiej – Cudny i Tomasza Macieja Cudny na uchwałę nr XXIV/204/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla obszaru Rybienio Leśne.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym.(Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012r., poz. 270) w odpowiedzi na skargę na uchwałę nr XXIV/204/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla obszaru Rybienio Leśne, uchwała się co następuje:

§1.

Rada Miejska w Wyszkanie wnosi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie odpowiedź na skargę złożoną w dniu 20 sierpnia 2012r. przez Państwa Jolantę Murawską – Cudny i Tomasza Macieja Cudny na uchwałę nr XXIV/204/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla obszaru Rybienio Leśne w brzmieniu określonym jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Wyszkanie zobowiązując go do przekazania skargi wraz z aktami sprawy i niniejszą uchwałą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady

Jerzy Kruk

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVI/234/12
Rady Miejskiej w Wyszkanie
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Warszawie
ul. Jasna 2/4
00-013 Warszawa

Skarżący: Jolanta Murawska – Cudny
Tomasz Maciej Cudny
ul. Lenartowicza 15
07-200 Wyszaków

Strona przeciwna: Rada Miejska w Wyszkanie
Aleja Róż 2
07 – 200 Wyszaków

Odpowiedź na skargę

Działając na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30.08.2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012r., poz. 270), Rada Miejska w Wyszkanie wnosi o oddalenie w całości skargi Państwa Jolanty Murawskiej – Cudny i Tomasza Macieja Cudny na uchwałę nr XXIV/204/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla obszaru Rybienko Leśne.

Uzasadnienie

W wezwaniu z dnia 13 lipca 2012r., Państwo Jolanta Murawska-Cudny i Tomasz Maciej Cudny zam. ul. Lenartowicza 15, 07 – 200 Wyszaków (współwłaściciele działki nr 4908/2), wezwali Radę Miejską w Wyszkanie do usunięcia rażącego naruszenia prawa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla obszaru Rybienko Leśne. Rada Miejska w Wyszkanie po rozpatrzeniu wezwania na sesji w dniu 26 lipca 2012r. stwierdziła brak podstaw do uwzględnienia wezwania Państwa Jolanty Murawskiej-Cudny i Tomasza Macieja Cudny.

W dniu 20.08.2012 r. za pośrednictwem Rady Miejskiej w Wyszkanie Państwo Jolanta Murawska – Cudny i Tomasz Maciej Cudny skierowali do WSA w Warszawie skargę na

uchwałę nr XXIV/204/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru Rybienko Leśne, wnosząc o:

- 1) uchylene zaskarżonej uchwały w części, tj. w obszarze 1UM i 2U;
- 2) zasądzenie na rzecz skarżących kosztów postępowania wg norm przepisanych.

Zaskarżonej uchwale Państwo Jolanta Murawska – Cudny i Tomasz Maciej Cudny zarzucili, że dla obszarów oznaczonych symbolami 1UM i 2U zapisy planu są niezgodne z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkowie nr XVII/103/2007 z dnia 29 listopada 2007 roku oraz uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkowie nr XXI/149/2008 z dnia 27 marca 2008 roku. Skarżący argumentują, że dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2U zapisy studium przewidują, jako zabudowę główną, zabudowę mieszkaniową zaś w planie wyznaczono tylko zabudowę usługową, wykluczając tym samym zupełnie zabudowę mieszkaniową. Jest to niezgodne ze stanem faktycznym, gdyż obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków, dla obszaru jednostek planistycznych oznaczonych w planie symbolami 1UM i 2U, jako przeznaczenie podstawowe wskazuje zabudowę mieszkaniowo-usługową miejską:

„ **symbol MU-M** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejskiej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej tylko w granicach administracyjnych Miasta Wyszkowa, zieleni urządzonej ogólnodostępnej (publicznej) oraz usług towarzyszących, służących m. in. zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, takich jak: handel detaliczny (z wyłączeniem handlu o powierzchni przekraczającej 2000 m²), ochrona zdrowia i opieka społeczna, edukacja (ośrodki publiczne i prywatne), kultura, turystyka i sport, hotelarstwo, gastronomia, łączność (poczta, telekomunikacja), obsługa nieruchomości, pośrednictwo finansowe, administracja, drobna wytwórczość, punkty obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych (wbudowane, o znaczeniu lokalnym). Zaleca się wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej na inne typy zabudowy z przeznaczenia podstawowego.

Z powyższej definicji wynika, że na przedmiotowych terenach, jako funkcję wiodącą studium również dopuszcza funkcję usługową terenu. Niezasadne jest też podawanie jako argument wyroków Naczelnych Sądów Administracyjnych, gdzie analizowane były zamiany zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na usługową, gdyż w przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z terenem mieszkaniowo-usługowym.

Skarżący mylnie określa przedmiotowe tereny uznając je za zabudowę tylko mieszkaniową, pomijając zupełnie ich drugą funkcję – zabudowy usługowej i błędnie wskazuje, że autor studium wyraźnie zaakcentował, iż na tym terenie nie może być zabudowy usługowej.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru Rybienko Leśne, dla jednostek planistycznych 1UM i 2U, spełniają powyższe wymagania studium. Dla obszaru oznaczonego w studium symbolem MU-M, w planie wskazano zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako funkcję wiodącą. Dodatkowo wskazano zabudowę usługową jako teren gdzie taka działalność jest prowadzona – stan istniejący oraz pozostałą funkcję uzupełniającą w postaci usług nieuciążliwych zgodnych z zapisami studium.

Zwrócić należy tu uwagę, że gdyby dokładnie – literalnie wskazywać przeznaczenie w planie wynikające ze studium należałoby określić przeznaczenie jako: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej tylko w granicach administracyjnych Miasta*

Wyszkowa, zieleni urządzonej ogólnodostępnej dla wszystkich nieruchomości. Takie przeznaczenie jest nielogiczne i niespełniające zasad gospodarki przestrzennej, a przede wszystkim ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 15 ust.2 pkt 1:

„ 2. w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”(…).

Uchwalony plan miejscowy spełnia wyżej wymienione wymagania.

Ponadto należy stwierdzić, że działka nr 4908/2 – której wnioskodawcy są współwłaścicielami, ma przeznaczenie podstawowe jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i graniczy jedynie z jednostką planistyczną 1UM zaś w żaden sposób nie graniczy z jednostką planistyczną 2U.

Skarżący zarzucają, że studium nie przewiduje możliwości zmiany przeznaczenia podstawowego określonego w studium na inne. Natomiast studium jest tylko wytyczną do tworzenia miejscowego planu i jak zauważają sami skarżący w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków napisane jest, że ***zasięg obszarów funkcjonalnych wskazanych w studium należy traktować orientacyjnie – stanowią jedynie wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie zostaną uszczegółowione***”.

Ponadto skarżący stwierdzają, że zapisy planu w w/w zakresie znacznie pogarszają jakość ich życia oraz życia mieszkańców osiedla jednorodzinnego. Jako interes prawny skarżący wykazują znaczne obniżenie wartości nieruchomości. Interes prawny wskazany przez skarżących jest interesem faktycznym. Skargę na uchwałę organu gminy może wnieść tylko ten, kto zgodnie z normą prawa materialnego ma interes prawny lub uprawnienie. Przez pojęcie interesu prawnego należy rozumieć interes zgodny z prawem i interes chroniony przez prawo. Istotą interesu prawnego jest jego związek z konkretną normą prawa materialnego – taką normą którą można wskazać jako jego podstawę i z której podmiot legitymujący się tym interesem może wywodzić swoje racje. Interes prawny i uprawnienie powinny wynikać z przepisów prawa materialnego. Natomiast skarżący interes prawny upatruje w obniżeniu wartości działki co jest jego interesem faktycznym.

Wobec powyższego Rada Miejska w Wyszkowie wnosi o oddalenie w całości skargi Państwa Jolanty Murawskiej – Cudny i Tomasza Macieja Cudny.

Wiceprzewodniczący Rady

Jerzy Kruk

W załączeniu:

- odpis odpowiedzi na skargę,
- akta sprawy.