

UCHWAŁA Nr 376

RADY MIASTA KONINA

z dnia 26 listopada 2008 roku.

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa.

Na podstawie art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, ze zm.) **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

§ 1.

Po rozpoznaniu wezwania do usunięcia naruszenia prawa wniesionego 15.10.2008 r. przez Pana Marcina Nawrockiego zamieszkałego, 62-590 Golina, Kraśnica 90, na uchwałę Nr 258 Rady Miasta Konina z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Chorzeń III, w prawobrzeżnej części miasta, (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 73, poz. 1597) uznaje się wezwanie za nieuzasadnione. Argumenty prawne i faktyczne zawiera uzasadnienie.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke

Uzasadnienie

do uchwały Nr 376 Rady Miasta Konina z dnia 26 listopada 2008 roku w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa.

W dniu 15.10.2008 r. Pan Marcin Nawrocki zamieszkały Kraśnica 90, 62-590 Golina, wniósł do Rady Miasta Konina wezwanie do usunięcia naruszenia prawa spowodowanego uchwałą Nr 258 uchwalającą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: Chorzeń III, w prawobrzeżnej części miasta. i opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 73, poz. 1597 z dnia 24.05.2004 r.

Uchwałą Nr 545 z dnia 25 kwietnia 2001 r. Rada Miasta Konina przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Chorzeń III, w prawobrzeżnej części miasta, powierzając wykonanie uchwały Zarządowi Miasta Konina. Prezydent jako Przewodniczący Zarządu kolejno ogłosił w prasie oraz przez obwieszczenie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, a następnie wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 7 września 2001 r. do 28 września 2001 r. Zgodnie z art. 23 i 24 wówczas obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. Nr 15 poz.139), każdy którego interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone przez ustalenia projektu planu może wnieść zarzut lub protest. Pan Marcin Nawrocki złożył w dniu 12 października 2001 r. zarzut do projektu planu, w którym wnosił o przeznaczenie swojej działki pod działalność usługowo – handlową. Zgodnie z uchwałą Nr 633 Rady Miasta Konina z dnia 23 listopada 2001 r. w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Konina w prawobrzeżnej części miasta dla rejonu Chorzeń III, przyjęto do realizacji zarzut Pana Marcina Nawrockiego w sprawie przeznaczenia działki 337 pod usługi nieuciążliwe.

Po zakończeniu całej procedury planistycznej Rada Miasta Konina uchwałą Nr 258 uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: Chorzeń III, w prawobrzeżnej części miasta.

Wojewoda jako organ nadzorczy publikując powyższą uchwałę w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 73, poz. 1597 z dnia 24.05.2004 r. stwierdził zgodność zapisów planu z przepisami prawa.

Przywołany w wezwaniu § 5 pkt 13 – to ustalenia planu Chorzeń III, a plan zgodnie z art. 87 ust 2 Konstytucji RP jest aktem prawa miejscowego i jednym ze źródeł powszechnie obowiązującego prawa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z art. 64 Konstytucji własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy. Jednakże żadne prawa w tym także prawo własności nie ma charakteru absolutnego i dopuszczalne jest jego ograniczanie, co odzwierciedla art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), który w sposób jednoznaczny określa, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności. W związku z powyższym dopuszczone prawem są zapisy zawarte w §5 pkt 13 miejscowego planu, dążące do ograniczenia możliwości lokalizacji w ramach przeznaczenia terenów pod usługi nieuciążliwe tylko takich inwestycji i tylko takich usług , które nie będą wymagały dostaw towarów samochodami o ciężkości powyżej 3 ton oraz dojazdu klientów samochodami powyżej 3 ton, a także zatrudniających równocześnie 3 pracowników (nie licząc właściciela). Dodatkowo art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, jednoznacznie określa, że jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty, może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części albo zamiany nieruchomości na inną.

Argument podnoszony w wezwaniu, a mówiący o tym, że inne tereny oznaczone w planie symbolem przeznaczenia UN (usługi nieuciążliwe) nie posiadają ograniczenia zapisanego w §5 pkt 13 nie jest prawdą. Do wszystkich terenów przeznaczonych w planie Chorzeń III pod usługi nieuciążliwe mają zastosowanie ograniczenia zawarte w §5 pkt 13. Należy zwrócić uwagę, że zapisy planu (który jest prawem miejscowym) uchwalonego w dniu 31.03. 2004 r. odnoszą się tylko do inwestycji budowanych lub lokalizowanych po 14 dniach od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego czyli od 24.05.2004 r. Zapisy planu nie działają do inwestycji i usług realizowanych lub zrealizowanych na zasadach poprzedniego planu miejscowego.

Pan Marcin Nawrocki wnioskiem z dnia 24.12.2007 r. wystąpił o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę pawilonu handlowego z miejscami postojowymi w Koninie przy ulicy Spółdzielców, na działce 337 obręb Chorzeń. Organ administracji architektoniczno – budowlanej stwierdził zgodność inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: Chorzeń III, w prawobrzeżnej

części miasta, uchwalonym uchwałą Nr 258 Rady Miasta Konina z dnia 31 marca 2004 r., zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii. W dniu 31.01.2008 r Prezydent Miasta Konina zatwierdził projekt budowlany i wydał decyzje Nr 19 o pozwoleniu na budowę pawilonu handlowego, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 337 obręb Chorzeń, w Koninie przy ul. Spółdzielców.

Składając zarzut do projektu planu, a dalej składając dokumentację na budowę pawilonu handlowego branży obuwniczej o powierzchni sprzedaży: 399,52 m², powierzchni zabudowy: 811,50 m², powierzchni użytkowej: 772,88 m², kubaturze: 3909,80 m³ w celu uzyskania pozwolenia na budowę Pan Marcin Nawrocki miał wiedzę o ograniczeniach, które wprowadza miejscowy plan co do lokalizacji usług nieuciążliwych.

W świetle obowiązujących przepisów Pan Marcin Nawrocki złożył wniosek o zmianę planu, który został ujęty w toczącej się procedurze planistycznej.

Wniesione przez Pana Marcina Nawrockiego wezwanie skierował Przewodniczący Rady do Komisji Infrastruktury Miejskiej i Ochrony Środowiska, którą wyznaczył jako komisje wiodącą do rozpatrzenia wezwania. Ponadto Przewodniczący Rady wystąpił z pismem do Prezydenta Miasta o przygotowanie dokumentów w sprawie. Otrzymane dokumenty skierował wraz z wezwaniem do komisji wiodącej.

Komisja Infrastruktury Miejskiej i Ochrony Środowiska rozpatrzyła wezwanie na posiedzeniu w dniu 20 listopada 2008 roku, które odbyło się z udziałem Pana Marcina Nawrockiego, Prezesa Stowarzyszenia Kupców i Detalistów oraz Kierowników Wydziałów Urbanistyki i Architektury oraz Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami, a także radcy prawnego Urzędu. Komisja uznała wniesione wezwanie za bezzasadne.

Mając na uwadze powyższe argumenty i przesłanki należy stwierdzić, iż wniesione przez Pana Marcina Nawrockiego wezwanie do usunięcia naruszenia prawa jest nieuzasadnione.

Uchwała Nr 258 Rady Miasta Konina z dnia 31.03.2004 r. nie naruszyła interesu prawnego lub uprawnień w rozumieniu art.101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591).

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke