

z dnia 27 lipca 2020 r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KONINA**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia**  
**naruszenia interesu prawnego**

Na podstawie art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) - **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

Po rozpatrzeniu wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego wniesionego w dniu 13 lipca 2020 r. na uchwałę nr 729 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: Laskówiec – ul. Grójecka, w prawobrzeżnej części miasta, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 90, poz. 2264 z dnia 24 czerwca 2002 r. – **uznaje się wezwanie w całości 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

**Tadeusz Wojdyński**

Opiniował radca prawny  
Jacek Ignaczak

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Konina**  
**z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego**

W dniu 13 lipca 2020 r. zostało ponownie skierowane do Rady Miasta Konina wezwanie do usunięcia naruszenia prawa na uchwałę nr 729 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: Laskówiec – ul. Grójecka, w prawobrzeżnej części miasta.

Wzywa się do niezwłocznego usunięcia naruszeń:

1. § 48 pkt 1 stanowiącego „na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy”
2. § 48 pkt 6 wskazującego, iż zabudowa jednokondygnacyjna musi mieć dachy o spadkach większych niż 25°
3. § 48 pkt 9 stanowiący „ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z przeswitami na minimalnie 80% powierzchni, wysokość ogrodzenia ma wynosić 160 cm i nie może być zwiększona. Zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i materiałów odpadowych.”
4. „załącznik – plan miasta z naniesionym miejscowym planem zagospodarowania w tym poprowadzenie przez działkę 113/34 nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony granicy gminy w znacznej odległości od granicy działki.

Art. 64 ust. 2 Konstytucji RP stanowi, że „Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej”, jednakże art. 64 ust. 3 ustawy zasadniczej wskazuje, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i właśnie taką ustawą jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), która daje organom samorządu terytorialnego władztwo planistyczne, a więc gmina posiada prawa do ustalania przeznaczenia terenu lub warunków jego zagospodarowania, co jest bezpośrednią pochodną posiadanych przez nią uprawnień planistycznych. Istota władztwa planistycznego polega na tym, że każda gmina w swych granicach administracyjnych uchwała obowiązujące na jej terenie akty prawa miejscowego jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Gmina ma prawo do ingerencji w sposób

przeznaczania nieruchomości nawet bez zgody właściciela, co bezpośrednio wynika z istoty planowania przestrzennego. Organy gminy są bowiem zobowiązane do podejmowania uchwał pozostających w zgodzie z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i tak było w przedmiotowej sprawie. Wobec powyższego nie doszło do przekroczenia uprawnień planistycznych. Ponadto kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy jest zadaniem własnym gminy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), który wskazuje, że rada gminy uchwała studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Koncepcja władztwa planistycznego zakłada nie tylko samodzielność gminy, ale i możliwość ingerencji w prawa prywatne (w granicach określonych prawem). Oznacza zatem, że zainteresowane podmioty (w tym właściciele nieruchomości położonych w granicach planu) nie mogą oczekiwać, że rada gminy nie będzie korzystała z przysługujących jej uprawnień w ramach władztwa z powodu niezgodności ustaleń planu z żądaniami właścicieli nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem lub w bezpośrednim sąsiedztwie (Z. Niewiadomski "Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz", Warszawa 2006, s. 197-198, czy też wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 lutego 2008 r., sygn. akt II OSK 1765/07).

Kwestionowany plan porządkuje układ przestrzenny osiedla Laskówiec i Grójec uwzględniając uwarunkowania prawne wynikające między innymi z wymagań ładu przestrzennego, zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagania ochrony środowiska.

Wzywający do usunięcia naruszenia prawa mają teren przeznaczony pod MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na którym mogą sytuować garaż zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy.

Możliwość realizacji na jednej działce budowlanej tylko jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego i jednego gospodarczego została uregulowana w taki sposób, by nie zagęszczać zabudowy na osiedlu domów jednorodzinnych i pozostawić tam większą część powierzchni biologicznie czynnej. Kolejnym argumentem uzasadniającym takie rozwiązanie jest kwestia, iż nie jest to obszar śródmiejski, gdzie występuje duże zagęszczenie zabudowy, lecz obszar położony w granicach Goplańsko – Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Nie narusza zasady proporcjonalności w ramach władztwa planistycznego rozstrzygnięcie o możliwości realizacji na jednej działce budowlanej tylko jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego i jednego gospodarczego czy wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy gminy jak i określenie kąta nachylenia dachu.

Przedmiotowy plan był opracowywany w czasie, kiedy obowiązywały przepisy nakazujące regulowanie ogrodzeń i reklam w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 37a i 37b dotyczących tzw. uchwały krajobrazowej regulującej między innymi kwestię ogrodzeń nastąpiło w 2015 r. Wobec czego zapisy zawarte w uchwale dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachowują moc.

Dokonując na tej płaszczyźnie oceny postanowień planu, nie można zaaprobować stanowiska strony wzywającej do usunięcia naruszenia prawa. Takie stanowisko wzywających do usunięcia naruszenia prawa w odniesieniu do zapisów przedmiotowego miejscowego planu jest jedynie ich subiektywną oceną.

Wobec powyższego należy wskazać, że kwestionowane ustalenia miejscowego planu, zostały ukształtowane zgodnie z wówczas obowiązującymi przepisami prawa i nie naruszają zasady proporcjonalności, zasady równości wobec prawa ani nie stanowią przypadku bezprawnej, nieuzasadnionej ingerencji w prawo własności.

Podsumowując należy stwierdzić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Konina, w części dotyczącej rejonu: Laskówiec – ul. Grójecka, w prawobrzeżnej części miasta (uchwała nr 729 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2002 r.) będący przedmiotem niniejszego wezwania do usunięcia naruszenia prawa został sporządzony oraz uchwalony na zasadach i w trybie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wojewoda Wielkopolski dokonując oceny zaskarżonej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych pod kątem ich zgodności z przepisami prawnymi nie stwierdził naruszenia zasad lub trybu sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego oraz właściwości organów. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2002 r., nr 90, poz. 2264.

Mając na uwadze powyższe argumenty należy stwierdzić, iż wniesione wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego w rozumieniu art.101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) **jest w całości bezzasadne.**

Prezydent Miasta Konina

**Piotr Korytkowski**