

**UCHWAŁA NR 304/XXXII/2013
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 7 marca 2013 r.

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale
Rady Miejskiej w Śremie**

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

§ 1. Odmawia się uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawa w uchwale Nr 431/XLVIII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem - Orkowo (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2010 r., Nr 157, poz. 2990), zawartego w piśmie z dnia 18 lutego 2013 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR 304/XXXII/2013
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 7 marca 2013 r.

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale
Rady Miejskiej w Śremie**

W piśmie z dnia 18 lutego 2013 r., które wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Śremie w dniu 19 lutego 2013 r., pełnomocnik wnioskodawców wezwał Radę Miejską w Śremie do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr 431/XLVIII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem - Orkowo (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2010 r., Nr 157, poz. 2990).

W opinii pełnomocnika doszło do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem - Orkowo z naruszeniem art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nieuwzględnienie prawa własności wnioskodawców.

Pełnomocnik podniósł, że Rada Miejska w Śremie podjęła decyzję w praktyce uniemożliwiającą wnioskodawcom prowadzenie działalności gospodarczej, z uwagi na fakt braku możliwości rozbudowy gabinetu usług medycznych. W związku z tym wskazał, iż uchwała ingeruje w znaczący sposób w prawo własności wnioskodawców, naruszając nie tylko przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale również przepisy Konstytucji RP stanowiące o ochronie własności.

Wskazał również na naruszenie: istoty prawa własności, zasady demokratycznego państwa prawa oraz zasady praw nabytych. Przy czym podniósł, że oczekiwania wnioskodawców co do zachowania dotychczasowego przeznaczenia nabytych nieruchomości, w kontekście tak podjętych, jak i planowanych działań, są uzasadnione i racjonalne.

W opinii pełnomocnika doszło do naruszenia prawa własności wnioskodawców, w związku z czym wzywa do usunięcia powyższego naruszenia winno nastąpić poprzez przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia działek 87/6 i 87/7 w Górze, a więc przeznaczenie ich na działalność mieszkalno - usługową.

Rada Miejska w Śremie zważyła, co następuje: kwestię bytu prawnego decyzji ustalających warunki zabudowy, wydanych przed wejściem planu w życie, reguluje art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)

przesądzać wygaśnięcie tych decyzji, które pozostają w sprzeczności z postanowieniami planu, chyba, że wydano już pozwolenie na budowę. Tego rodzaju rozwiązanie ustawowe zapewnia należyłą równowagę pomiędzy koniecznością niedopuszczenia do powstania zabudowy niezgodnej z planem oraz koniecznością ochrony praw nabytych.

Jedynie legitymowanie się pozwoleniem na budowę pozwala na realizację inwestycji sprzecznej z planem.

Wnioskodawcy nie uzyskali pozwolenia na budowę przed wejściem w życie planu miejscowego.

Decyzją z dnia 5 grudnia 2011 r. stwierdzono wygaśnięcie decyzji nr 100/2009 z dnia 10 sierpnia 2009 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji wnioskodawców.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 18 października 2012 r. sygn. akt IV SA/Po 525/12 nie stwierdził niezgodności z prawem zaskarżonej przez wnioskodawców decyzji i skargę oddalił, uzasadniając m.in. tym, że: regulacja zawarta w przepisie art. 65 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p. wynika ze szczególnej relacji, jaka zachodzi pomiędzy decyzjami o warunkach zabudowy, a planem miejscowym. Decyzje te są bowiem wydawane w sytuacji braku tego planu. Stąd też ustalenia planu mają pierwszeństwo przed ustaleniami decyzji, bowiem plan zagospodarowania przestrzennego ma rangę konstytucyjnego źródła prawa. Skoro obowiązkiem gminy jest uchwalanie planów miejscowych, to każdy inwestor winien taką okoliczność brać pod uwagę składając wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Należy przypomnieć, że wezwanie wnioskodawców do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Nr 431/XLVIII/10 było już przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Miejską w Śremie (uchwała Nr 216/XXI/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 r.), a skarga - przedmiotem rozpoznania przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu i zakończona prawomocnym wyrokiem z dnia 30.08.2012 r. sygn. akt IV SA/Po 497/12, oddalającym skargę.

Na podstawie art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jeżeli w sprawie orzekł sąd administracyjny i skargę oddalił, wnioskodawcy nie przysługuje ponowna skarga do tego sądu.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska