

- radni
- sesje
- kam. Nr 4
- a/e
14.03.2019

Urząd Miasta Mikołów	
Zal. plik + podpis	
wply/hej	2019 -03- 0 7
BGT	
pošta	osobiście

Katowice, dnia 05.03.2019r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach
Ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2
44-100 Gliwice

za pośrednictwem-

Burmistrz Mikołowa

(dotyczy uchwały) Rady Miejskiej Mikołowa

Ul Rynek 18
43-190 Mikołów

Skarżąca:

za którą działa legitymujący się pełnomocnictwem (w załączeniu)

Dalej jako: Skarżąca

Skarga na uchwałę Nr V/56/2019

Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019 r.

W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów,
określanego jako Gniotek

Działając w imieniu , legitymując się pełnomocnictwem sporządzonym w formie aktu notarialnego z dnia 29.04.2019r. nr Rep A 2212/2016 (w załączeniu) na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994) w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)- zwana dalej: u.p.z.p., zaskarżam uchwałę Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa, określanego jako Gniotek (dalej jako: Uchwała) w części dot. § 33 Uchwały odnośnie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ewidencyjnego 0029 Mikołów przy ul. Podleskiej/ Skosnej dot. działki nr 1995/99 w zakresie określenia dla tej działki przeznaczenia 1ZE- zieleni- odbudowa ekologiczna cieków wodnych (przeznaczenie podstawowe) i zarzucam organowi naruszenie:

- 1) art. 17 pkt 1) u.p.z.p. - poprzez nieuwzględnienie wniosku Skarżącej w sprawie zmiany zapisu w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” z dnia 04.11.2015r. już na etapie sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” dot. dz. 1995/99;
- 2) art. 17 pkt 11 u.p.z.p. – poprzez nieuwzględnienie interesu prawnego Skarżącej oraz składanych wniosków - w zakresie zmiany kwalifikacji gruntu dot. dz. 1995/99 z gruntów ornych na tereny mieszkaniowe oraz ostateczne zakwalifikowanie tejże działki jako „zieleń- odbudowa ekologiczna cieków wodnych”;
- 3) art. 17 pkt 13 u.p.z.p.- poprzez nie wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego wynikającego z rozpatrzenia uwag, co w ostateczności skutkowało uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego naruszającego interesy prawne Skarżącej;
co w konsekwencji doprowadziło do:
- 4) naruszenia interesu prawnego Skarżącej- poprzez ustalenie dla działki Skarżącej nr 1995/99 oznaczenia 1ZE- zieleń- odbudowa ekologiczna cieków wodnych- co jednoznacznie narusza prawa Skarżącej do wykonywania prawa własności poprzez uniemożliwienie Skarżącej budowy wolnostojących budynków jednorodzinnych o charakterze rezydencji- podczas gdy Skarżąca jest w trakcie postępowania administracyjnego mającego na celu ustalenie warunków zabudowy.

Na podstawie powyższych zarzutów wnoszę o:

- 1) wstrzymanie wykonania zaskarżonej uchwały w zakresie dot. § 33 Uchwały odnośnie działki 1995/99;
- 2) stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w zakresie dot. § 33 Uchwały odnośnie działki 1995/99;
- 3) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów wskazanych w uzasadnieniu skargi;
- 4) nakazanie Burmistrzowi Miasta Mikołów dostarczenia na rozprawę dokumentów znajdujących się w aktach sprawy dotyczących ubiegania się poprzedników prawnych Skarżącej o zmianę przeznaczenia gruntu działki 1995/99 (ówcześnie sprawa była prowadzona pod syg. akt RU/7332/159/98 przez Referat Urbanistyki i Planowania Przestrzennego) oraz o przeprowadzenie i dopuszczenie dokumentów znajdujących się w aktach sprawy SKO w Katowicach pod syg. akt sprawy SKO.UL/41.7/1244/2018/18482 (aktualnie akta znajdują się w tutejszym WSA w Gliwicach) na okoliczność postępowania o ustalenie warunków zabudowy dla terenu 1995/99 oraz treści zawartych w tych dokumentach.
- 5) zasądzenie od organu na rzecz strony skarżącej zwrotu kosztów niezbędnych do celowego

dochodzenia swych praw.

Uzasadnienie

I. Uwagi wstępne.

Uchwałą Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołów, określanego jako Gniotek – Rada Miejska ustaliła plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z rysunkiem planu (str. 47 Uchwały) dla działki Skarżącej tj. dz. o numerze ewidencyjnym 1995/99 ustalono symbol 1ZE. Mając na uwadze treść § 33 Uchwały dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZE ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: zieleni- odbudowa ekologiczna cieków wodnych;
- przeznaczenie dopuszczalne: wody powierzchniowe, w tym rowy melioracyjne; rowerowe: ścieżki, drogi, trasy; infrastruktura techniczna; dojścia; uprawy: rolne, ogrodnicze, sadownicze;
- zakaz lokalizacji budynków.

II. Stan faktyczny.

Skarżąca jest właścicielką nieruchomości – działki nr 1995/99 położonej w Mikołowie w rejonie ulic Podleskiej i Skośnej z dojazdem od ul. Świerczewskiego- od strony miasta Katowice, dla której Sąd Rejonowy w Mikołowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1K/00035749/6.

Wskazana wyżej **Uchwała** z zakresie § 33 narusza w sposób bezpośredni oraz w sposób istotny interes prawny i uprawnienia Skarżącej.

Wyjaśniam, iż tereny te, przed ustaleniem planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego **Uchwałą** były zakwalifikowane jako grunty orne. Skarżąca (a wcześniej poprzednik prawny ojciec Skarżącej) podejmowała próby „przekwalifikowania” nieruchomości o nr dz. 1995/99 z ornej na „mieszkalniową”.

Dowód: - pismo z dnia 16.03.1998 r / z dnia 29.07.1998 r, / z dnia 23.03.2000r / 16.02.2015r;
2.11.2015r.

- pismo Urzędu Miasta Mikołów z dnia 05.03.2016r. nr SKP1.3121.6.2015.TP

- pismo Urzędu Miasta Mikołów z dnia 06.11.2015r.

Wobec konieczności przekształcenia nieruchomości na „tereny mieszkaniowe” w celu wykonania planowanej przez Skarżącą inwestycji, zostało wszczęte postępowanie o ustalenie warunków zabudowy wskutek złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego) z dnia 30 września 2016r. - w dalszej części jako: Wniosek. Dnia 31 października 2017r. Burmistrz Miasta Mikołowa wydał decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji o nr BMU.6730.1435.5.2016/17.GK. Od decyzji tej zostało złożone odwołanie. Wskutek złożonego odwołania, Samorządowe Kolegium Odwoławcze- dalej jako SKO, decyzją z dnia 16 lutego 2018r. o nr SKO-UL/426/984/19803/17/RS uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji. Wobec tego, organ I instancji- pochyłając się nad uwagami zawartymi w uzasadnieniu decyzji SKO, wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku poprzez przedstawienie dodatkowych, niezbędnych dokumentów- co Wnioskodawca uczynił. W wyniku ponownego rozpatrywania sprawy, organ I instancji dnia 31 października 2018r. ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych, wolnostojących, o charakterze rezydencji, 3 kondygnacyjnych, o wysokości 12 m i powierzchni zabudowy około 300 m2 każdy, w Mikołowie w rejonie ulic Poleskiej/Skośnej, na części działki nr 1995/99. Ponownie zostało złożone odwołanie od tej decyzji. Dnia 15 stycznia 2019r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją o nr SKO.UL/41.7/1244/2018/18482 uchyliło zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji. Dnia 5 lutego 2019r. Skarżąca złożyła sprzeciw od powyższej decyzji.

Mając na uwadze powyższe wskazuje, iż postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy działki nr 1995/99 jest w dalszym ciągu w toku.

Dowód: - decyzja o warunkach zabudowy z dnia 31.10.2017r. nr BMU.6730.1435.5.2016/17.GK wraz z załącznikami;
- decyzja SKO z dnia 16.02.2018r. nr SKO-UL/426/984/19803/17/RS;
- decyzja o warunkach zabudowy z dnia 31.10.2018r. nr BMU.6730.1435.5.2016/2018.GK;
- decyzja SKO z dnia 15.01.2019r. nr SKO.UL/41.7/1244/2018/18482.

Działka nr 1995/99 stanowi teren niezabudowany i nie zadrzewiony. Wokół nieruchomości znajduje się zieleń uzupełniająca- drzewa, krzewy, które nie mają żadnego wpływu na planowaną przez Skarżącą inwestycję. Wobec tego zasadne jest przekształcenie oznaczenia niniejszej działki na „tereny mieszkalne”. Działka ma dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Świderskiego a w dziale I-SP SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ KW prowadzonej dla niniejszej działki, ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności gruntowej- określone jako prawo drogi. Wskazuje, iż w § 33 Uchwały działka oznaczona jest jako „zieleń- odbudowa ekologiczna cieków wodnych”. Jednocześnie w § 33 ust. 1 pkt 3) ustalono **zakaz lokalizacji budynków**.

Dowód: - uchwała Nr V/56/2019 Rady Miejskiej-Mikolowa z dnia 5 lutego 2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikolowa, określonego jako Gniołek.

Skarżąca zwraca uwagę na fakt, że z jednej strony organ wykonawczy Urzędu Miasta stwierdza, że „(...) ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla : Budowy dwóch budynków mieszkalnych, wolnostojących, o charakterze rezydencji, 3 kondygnacyjnych, o wys. 12 m i powierzchni zabudowy ok. 300 m2 każdy, w Mikolowie, w rejonie ul. Podleskiej/ skośnej, na części działki nr 1995/99, **jest możliwe.**” (...)

A z drugiej strony w planie zagospodarowania rzeczoną działkę 1995/99 oznaczono jako „zieleni-odbudowa ekologiczna cieków wodnych” dla której ustalono zakaz lokalizacji budynków.

Zdaniem Skarżącej niespójność zachowania organów wykonawczego, uchwałodawczego jest tak daleko idąca, że w sposób rażący narusza interes Skarżącej.

III. Stan prawny.

Interes prawny- uzasadnienie:

Skarżącej przysługuje prawo własności działki 1995/99 objętej planem zagospodarowania przestrzennego, uchwała Rady Miejskiej z dnia 5 lutego 2019 roku § 33 Uchwały - dowód odpis z księgi wieczyste] uchwała Rady Miejskiej z dnia 5 luty 2019 roku.

W dacie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego przysługiwało Skarżącej prawo własności działki 1995/99, jak również toczyło się postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania rzeczonej działki- dowód dokumenty znajdujące się w aktach sprawy SKO.UL/41.7/1244/2018/18482.

Uchwalenie planu zagospodarowania zniweczyło zamierzenia budowlane objęte wnioskiem o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, naraziło Skarżącą na niepowetowane straty finansowe- dowód wniosek z dnia 30.09.2016 rok.

Uchwalony plan zagospodarowania bezpośrednio narusza interes prawny Skarżącej, a niemożliwość zabudowy rzeczonej działki realnie wpływa na wartość działki, jej wartość w przypadku utrzymania w mocy uchwały w części obejmującej działkę 1995/99 będzie znacznie niższa o ile w ogóle można mówić o jakiegokolwiek jej wartości, niż z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową.

W tym miejscu Skarżąca zaznacza, że jej poprzednicy prawni a jednocześnie jej rodzice ubiegali się, bezskutecznie, już wcześniej o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową, której historia sięga roku 1998.- dowód pismo z Urzędu Miasta Mikolów do z dnia 16.03.1998r. i dalsze pisma załączone do sprawy.

Dalsze uzasadnienie prawne:

Przywołana wyżej uchwała jest niezgodna z przepisami ustawy u.p.z.p. oraz nie uwzględni interesu prawnego Skarżącej.

Urzędowi Miasta wielokrotnie była komunikowana konieczność zmiany oznaczenia działki nr 1995/99 w Mikołowie z **gruntów ornych** na „**tereny mieszkalne**”. Rada Miejska miała zatem świadomość tego, iż na terenie działki Skarżąca zamierza przeprowadzić inwestycję poprzez budowę wolnostojących budynków jednorodzinnych o charakterze rezydencji.

W pierwszej kolejności wskazać należy na naruszenie przez Radę Miejską Mikołowa art. 17 pkt 1) u.p.z.p. poprzez nieuwzględnienie wniosku Skarżącej w sprawie zmiany zapisu w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” już na etapie sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” dot. dz. 1995/99. W niniejszej bowiem sprawie, na etapie prowadzenia „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego” został dnia 04.11.2015r. złożony przez Skarżącą wniosek. Urząd Miasta Mikołowa przyjął niniejszy wniosek oraz poinformował, iż wniosek będzie rozpatrywany na etapie sporządzania projektu Studium oraz że wniosek został zarejestrowany pod nr 377. Z powyższego wynika, iż Rada Miejska, już na początkowym etapie sporządzania Studium nie uwzględniła wniosku oraz interesu prawnego Skarżącej.

W dalszym etapie należy zwrócić uwagę na naruszenie art. 17 pkt 11 u.p.z.p. – poprzez nieuwzględnienie interesu prawnego Skarżącej oraz składanych wniosków. Wynika to bezpośrednio z naruszeń Rady Miejskiej na etapie sporządzania Studium. Nieuwzględnienie interesu prawnego Skarżącej w sposób kaskadowy rzutuje na dalsze uchybienia organu w zakresie ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego w **Uchwale**. Nieuwzględnienie przez organ wniosku Skarżącej doprowadziło do dalszego nieuwzględnienia na etapie sporządzania przez organ samego aktu zagospodarowania przestrzennego. To w dalszym ciągu skutkowało uchybieniem art. 17 pkt 13 u.p.z.p.- poprzez nie wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego wynikającego z rozpatrzenia uwag, co w ostateczności skutkowało uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego naruszającego interesy prawne Skarżącej.

Okoliczności te pozostają w ścisłym związku z naruszeniem interesu prawnego Skarżącej. Wskutek ustalenia dla działki Skarżącej nr 1995/99 oznaczenia **1ZE- zieleń- odbudowa ekologiczna cieków wodnych-** dochodzi do naruszenia prawa Skarżącej poprzez istotne ograniczenie wykonywania prawa

własności poprzez uniemożliwienie Skarżącej budowy wolnostojących budynków jednorodzinnych o charakterze rezydencji- podczas gdy Skarżąca jest w trakcie postępowania administracyjnego mającego na celu ustalenie warunków zabudowy. Dodatkowo w § 33 ust. 1 pkt 3) **Uchwały** ustalono **zakaz lokalizacji budynków**, co w sposób istotny narusza interes prawny Skarżącej. Jak bowiem wykazano powyżej, Skarżąca miała zamiar na działce 1995/99 wybudować właśnie **budynki jednorodzinne o charakterze rezydencji**. Wokół inwestycji znajduje się zieleń uzupełniająca – drzewa i krzewy. Od północy wzdłuż granicy z miastem Katowice znajduje się już osiedle domków jednorodzinnych wolnostojących. Tam też przebiega ul. Świderskiego, od której planowany jest dojazd do przedmiotowej parceli poprzez działki prywatne.

Ustalając dla niniejszej działki oznaczenie terenu jako **1ZE**, organ całkowicie uniemożliwił rozpoczęcie inwestycji, czyniąc jednocześnie ewentualne ustalenia warunków zabudowy dla działki 1995/99 za bezprzedmiotowe i niewykonalne.

Skarżąca podkreśla, że Rada Miejska w Mikołowie w żaden sposób nie uzasadniła konieczność przeznaczenia działki 1995/99 pod **zieleń- odbudowa ekologiczna cieków wodnych**.

Powyższe argumenty wskazują, że organ w rażący sposób naruszył przepisy prawa, gdyż – podejmując uchwałę w zaskarżonej części – dokonał istotnego naruszenia interesu prawnego Skarżącej, modyfikując przepisy ustawowe poprzez nieuwzględnianie wniosków Skarżącej pomimo ustawowego obowiązku, a więc działał z rażącym naruszeniem prawa i interesu Skarżącej.

Dodatkowo wskazuje, iż niniejsza skarga wniesiona jest w ustawowym terminie. Zgodnie z art. 53 § 2a ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1302)- dalej jako: **PostAdmU**, w przypadku innych aktów, jeżeli ustawa nie przewiduje środków zaskarżenia w sprawie będącej przedmiotem skargi i nie stanowi inaczej skargę można wnieść w każdym czasie. Przepis art. 53 § 2a **PostAdmU** dotyczy właśnie skarg wnoszonych na akta prawa miejscowego, są to bowiem inne akta aniżeli wymienione w § 1 i § 2 art. 53 – tj. aktów, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 4 i 4a **PostAdmU**. Przypomnieć natomiast w tym miejscu należy, że akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego wymienione są w art. 3 § 2 pkt 5 **PostAdmU**, nie dotyczy ich zatem art. 53 § 1 i 2 **PostAdmU**, a właśnie art. 53 § 2a **PostAdmU** (tak np.: wyrok WSA z Gdańska z dnia 09.01.2019r. o sygn. akt II SA/Gd 748/18).

Skarżąca uiściła na rachunek bankowy tut. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wpis w wysokości **300,00 zł** zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3) Rozporządzenia z dnia 16 grudnia 2003r. Rady Ministrów w

sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed Sądami Administracyjnymi (Dz. U. nr 221 poz. 2193 ze zm.).

Skarżąca jest niezadowolona z takiego obrotu sprawy, stoi na stanowisku, iż nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia dla przeznaczenia działki, której jest właścicielem na tereny zieleni- obudowa ekologiczna cieków wodnych, nikt z urzędu nie poinformował Skarżącą o zasadności przeznaczenia w planie jej działki pod uchwalone przeznaczenie, mało tego pozostawała w słusznych okolicznościach przekonaniu, że może w sposób racjonalny zagospodarować działkę i czerpać z tego tytułu korzyści, zaś uchwalony plan naraża ją na niepowetowane straty finansowe.

Z przywołanych wyżej względów skarga jest w pełni uzasadniona i zasługuje na uwzględnienie

Załączniki:

- 1) odpis skargi i wszystkich załączników;
- 2) potwierdzenie wpisu od skargi- 300 zł
- 3) pełnomocnictwo z dnia 29.04.2016r. rep. A 2212/2016
- 4) odpis z księgi wieczystej KW KA1K00035749/6, wypis z rejestru gruntów dla działki 1995/99
- 5) pismo z Urzędu Miasta do _____ z dnia 16.03.1998r.
- 6) pismo _____ z dnia 29.07.1998r.
- 7) pismo _____ z dnia 27.03.2000rok oraz z dnia 23.03.2000r.
- 8) pismo z Urzędu Miasta Mikołów do Marka Rasińskiego z dnia 16.03.1998 r
- 9) pismo _____ z dnia 20 lipca 1998 roku
- 10) pismo _____ z dnia 16.02.2015r.;
- 11) pismo Urzędu Miasta Mikołów z dnia 06.03.2015r. nr SKP1.3121.6.2015.TP
- 12) pismo Urzędu Miasta Mikołów z dnia 06.11.2015r.
- 13) Wniosek _____ z dnia 2 11 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 14) Wniosek o wydania decyzji o warunkach zabudowy z dnia 30.09.206 r.
- 15) decyzja o warunkach zabudowy z dnia 31.10.2017r. nr BMU.6730.1435.5.2016/17.GK wraz z wynikami analizy architektonicznej i dalszymi załącznikami;
- 16) decyzja SKO z dnia 16.02.2018r. nr SKO-UL426/984/19803/17/RS;
- 17) decyzja o warunkach zabudowy z dnia 31.10.2018r. nr BMU.6730.1435.5.2016/2018.GK;
- 18) decyzja SKO z dnia 15.01.2019r. nr SKO.UL411.7/1244/2018/1B462.
- 19) Sprzedz w dniu 5 luty 2019 rok
- 20) uchwała Nr W58/2019 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 6 lutego 2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa, określanego jako Gniotek.

PODPIS: