

**UCHWAŁA NR XXXVI/451/2013
RADY GMINY W CHOJNICACH**

z dnia 20 września 2013 r.

w sprawie skargi: Bronisława Pałubickiego, Grzegorza Narloch, Kazimierza Ginter, Eugeniusza Słomskiego reprezentowanych przez adwokata Łukasza Labudę na uchwałę Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia ZMIANY - aktualizacji "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy CHOJNICE" oraz na uchwałę Nr XXXIV/414/2013 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Charzykowy, w obrębie geod. Charzykowy, w gminie Chojnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z dn. 23 maja 2013 r. poz. 594) oraz art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2002 r. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.)

**Rada Gminy
uchwala, co następuje:**

§ 1.

Nie uwzględnąć skargi Bronisława Pałubickiego, Grzegorza Narloch, Kazimierza Ginter, Eugeniusza Słomskiego reprezentowanych przez adwokata Łukasza Labudę z dnia 29 sierpnia 2013 r. (data wpływu 02.09.2013 r.) dot. Uchwały Rady Gminy w Chojnicach Nr XI/100/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia ZMIANY - aktualizacji "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy CHOJNICE" oraz Nr XXXIV/414/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Charzykowy, w obrębie geod. Charzykowy, w gminie Chojnice ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Poz. 2447 z dnia 7 czerwca 2013 r.

§ 2.

Przesłać odpowiedź na skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku wraz z uzasadnieniem i aktami sprawy.

§ 3.

Wykonanie uchwały zlecić według właściwości Wójtowi Gminy Chojnice.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Leszczyński

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 czerwca 2011 r. Rada Gminy w Chojnicach podjęła Uchwałę XI/100/2011 w sprawie uchwalenia ZMIANY - aktualizacji "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy CHOJNICE", natomiast na sesji w dniu 26 kwietnia 2013 r. uchwałę Nr XXXIV/414/2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Charzykowy, w obrębie geod. Charzykowy, w gminie Chojnice.

Zgodnie z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, „każdy czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętym przez organ gminy w sprawie zakresu administracji publicznej, może - po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia - zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego”.

Pismem z dnia 1 lipca 2013 r. adw. Łukasz Labuda w imieniu skarżących wezwał Radę Gminy do usunięcia naruszenia prawa, na które Rada Gminy nie odpowiedziała. Na etapie procedury planistycznej związanej z uchwaleniem zmiany Studium skarżący nie zgłaszali żadnych uwag do projektu Studium. Skarżący składali uwagi do miejscowego planu, które to zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Chojnice i zaakceptowane przez Radę Gminy.

Skarżący na podjęte Uchwały w sprawie uchwalenia zmiany - aktualizacji Studium oraz miejscowego planu wnieśli skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku zarzucając m.in., iż przedmiotowe uchwały zostały podjęte z naruszeniem przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym, w szczególności art. 6 ust. 1 i 2, gdyż ograniczone zostały prawa własności skarżących.

Uchwała dotycząca zmiany Studium nie ma bezpośredniego wpływu na ograniczenie praw własności skarżących, a jedynie pośredni poprzez ustalenia planu miejscowego. Wyłączenie spod zabudowy terenów wskazanych w Studium, a w konsekwencji wprowadzenie zakazu zabudowy poprzez uchwalenie planu miejscowego uzasadnia przede wszystkim położenie działek w obszarze cennym przyrodniczo i krajobrazowo. Teren objęty ustaleniami planu nie był nigdy brany pod uwagę jako potencjalny kierunek rozwoju miejscowości Charzykowy z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze.

Projekt Studium oraz planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wszystkich uczestniczących w procedurze organów, w związku z czym spełnione zostały wszystkie wymogi w zakresie ustaleń Studium oraz ustaleń dla terenów objętych planem oraz możliwe było przedłożenie przedmiotowych projektów do uchwalenia.

Działki skarżących to niezabudowane działki rolne i rolno-leśne położone w obszarze o walorach przyrodniczych i krajobrazowych. W ich sąsiedztwie w granicach opracowania planu brak jest zabudowy (poza dz. geod. 159/3 - obiekt o nieustalonym statusie prawnym), teren nie jest również uzbrojony inżyniersko. Jak cały obszar planu działki wymienione w skardze położone są w granicach obszarów chronionych ze względu na potrzeby ochrony przyrody. Wyłączenie z zabudowy obszaru planu, a tym samym utrzymanie trwałego, aktualnego rolno-leśnego użytkowania pozwoli na swobodne przemieszczanie się zwierząt i roślin, na co we wnioskach do planu zwracała uwagę Dyrekcja Parku Narodowego „Bory Tucholskie”. Żadna z instytucji i żaden z organów odpowiedzialnych za ochronę środowiska i ochronę przyrody nie kwestionował w trakcie procedury planistycznej ustalonego projektem planu miejscowego zakazu zabudowy. Ustalenia miejscowego planu nie zmieniają przeznaczenia działek z rolno-leśnego i rolnego, a tym samym skarżący mogą użytkować teren zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Mimo iż plan ochrony Parku Narodowego oraz uchwała Sejmiku dot. parku krajobrazowego nie wskazują wprost zakazu zabudowy na działkach osób wnoszących skargę, nie oznacza to, iż plan miejscowy nie może wprowadzić takich ograniczeń w sposobie wykorzystania tych nieruchomości.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza „walory architektoniczne i krajobrazowe”, na równo z innymi wymienionymi w ust. 2 wymaganiami i wartościami, w tym prawem własności oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni. Formułując ustalenia planu miejscowego brano pod uwagę wszystkie te elementy, odpowiednio wyważając interesy publiczne i prywatne.

Plan dopuszcza sytuowanie zabudowy wyłącznie w terenach, dla których wydano prawomocne decyzje o warunkach zabudowy oraz rozpoczęto procesy budowlane (pozwolenia na budowę), tj. w terenie oznaczonym w projekcie planu jako 10.R1. Nie jest to w żadnym wypadku przykład dyskryminacji kogokolwiek, a jedynie przykład respektowania przez gminę wydanych prawomocnych decyzji administracyjnych. Sytuacja prawna właścicieli nieruchomości osób wnoszących uwagi jest bowiem różna od sytuacji właścicieli dz. geod. 144/11, 144/12 i 144/13. Plan miejscowy z ustaleniem zakazu zabudowy jak widać z dotychczasowej praktyki jest

jedynym prawnie dostępnym narzędziem, by skutecznie uchronić obszar opracowania przed zabudową, gdy inne dostępne w sytuacji braku planu narzędzia prawne np. decyzje o warunkach zabudowy okazują się działaniem nieskutecznym (świadczy o tym orzecznictwo i praktyka rozstrzygnięć Samorządowych Kolegiów Odwoławczych).

Rada Gminy jest organem, który uchwalając Studium, a także uchwalając plan miejscowy musi pogodzić interesy indywidualne z interesami całej społeczności samorządowej. Są pewne obszary krajobrazowo-przyrodnicze, które wymagają szczególnej ochrony i sytuacja taka zaistniała w niniejszej sprawie. Ochrona przyrody, ochrona krajobrazu otwartego przed zabudową jest w tym przypadku bezspornie uzasadniona, pamiętać należy że krajobraz jest podstawowym komponentem dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, jest ważną częścią jakości życia ludzi, w tym w obszarach o szczególnie wysokiej jakości, na obszarach uznawanych jako charakteryzujące się wyjątkowym pięknem (za taki trzeba uznać krajobraz Zaborskiego Parku Krajobrazowego, zwłaszcza w granicach objętych planem) dla jego ochrony uzasadnione jest wprowadzanie ograniczeń dotyczących zagospodarowania i użytkowania. Krajobraz jest częścią środowiska, zatem jego ochrona ma rangę konstytucyjną (zasada zrównoważonego rozwoju, zapewnienia ochrony środowiska, art. 5 Konstytucji), uprawnione są zatem działania gminy służące wdrażaniu rozwiązań (np. uchwalanie planu miejscowego) zapewniających realizację tego celu, nawet wówczas, gdy będzie się to wiązało z ingerencją w prawa podmiotów trzecich, w tym wypadku prawa właścicieli nieruchomości. Zgodność planu miejscowego ze studium jest warunkiem wymaganym ustawą (art. 9 ust 4, art. 15 ust 1) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którego Rada Gminy musi niewątpliwie przestrzegać.

Rada Gminy Chojnice nie dostrzega w swoim działaniu przy uchwalaniu zaskarżonych dokumentów naruszenia interesu skarżących, ani norm prawnych powszechnie obowiązujących i nie podziela zarzutów podnoszonych w skardze.

Rada Gminy uchwalając Studium oraz plan działała zgodnie z obowiązującym prawem, w granicach przysługującego gminie władztwa planistycznego, w ramach którego ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na jej terenie. Mając wyłączną kompetencję do planowania przestrzennego może, pod warunkiem, że działa w granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli oczywiście władztwa tego nie nadużywa.

W przedmiotowej sprawie skarżący nie wykazali, że uchwalając powyższy plan oraz Studium Rada Gminy dopuściła się naruszenia norm prawnych, czy też nadużyła władztwa planistycznego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Leszczyński