

Uchwała Nr IV/53/15

Rady Miasta Piły

z dnia 24 lutego 2015 r.

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylenie
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piły
przyjętego uchwałą Nr XX/214/08 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2008 r.
oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie
ul. Podgórznej (Uchwała Nr XIV/197/11 Rady Miasta Piły z dnia 29.11.2011 r.)
w zakresie przeznaczenia działki nr 1193.**

Na podstawie art. 18 ust. 1, art. 101 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

§1. Po rozpatrzeniu wezwania złożonego przez ASTA-NET S.A. z siedzibą w Pile, dotyczącego usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylenie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piły przyjętego uchwałą Nr XX/214/08 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2008 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Podgórznej (Uchwała Nr XIV/197/11 Rady Miasta Piły z dnia 29.11.2011 r.) w zakresie przeznaczenia działki nr 1193, odmawia zmiany ww. uchwał.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§3. Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Paweł Jarczak

Uzasadnienie
do uchwały Nr IV/53/15
Rady Miasta Piły
z dnia 24 lutego 2015 r.

w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylenie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piły przyjętego uchwałą nr XX/214/08 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2008 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Podgórnej (Uchwała Nr XIV/197/11) w zakresie przeznaczenia działki nr 1193

W dniu 12.01.2015 r. do Biura Rady Miasta Piły wpłynęło wezwanie do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylenie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły **na obszarze osiedla Górne** przyjętego uchwałą nr XX/214/08 Rada Miasta Piły z dnia 26 lutego 2008 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły **w rejonie ul. Podgórnej** (Uchwała Nr XIV/197/11) w zakresie przeznaczenia działki nr 1193. Skarżący wnosi o uchylenie na obszarze działki nr ewid. 1193 dotychczasowego przeznaczenia, wyznaczonego w planach, a następnie dopuszczenie na terenie całej działki nr 1193 zabudowy usługowej.

Przedmiotem wezwania jest działka nr ewid. 1193 (obręb 19), położona w Pile w rejonie ul. Podgórnej, objęta ustaleniami dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Uchwałą Nr XX/214/08 Rady Miasta Piły z dnia 26.02.2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły **na obszarze osiedla Górne** (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 84 poz. 1644 z 29.05.2008r.) oraz Uchwałą Nr XIV/197/11 Rady Miasta Piły z dnia 29.11.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły **w rejonie ul. Podgórnej** (Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 547 z 23.01.2012r.). Zgodnie z ustaleniami ww. obowiązującego miejscowego planu **w rejonie ul. Podgórnej**, północna część działki nr ewid. 1193 przeznaczona jest pod zabudowę usługową (teren U2). Zmianę planu wykonano na wniosek skarżącego. Biorąc pod uwagę powyższe, skarga w zakresie tej części dz. 1193 dotyczy wyznaczonego terenu usługowego.

Pozostała, południowa część działki nr ewid. 1193, na której znajduje się budynek, objęta jest ustaleniami ww. obowiązującego miejscowego planu **na obszarze osiedla Górne**. Zgodnie z zapisami powyższego planu, część terenu wezwania (dz. nr ewid. 1193) znajduje się w pasie drogowym publicznej drogi gminnej, o wskazanej w planie klasie technicznej ulicy głównej (KD-G) i docelowym przekroju dwujezdniowym. Ulica Podgórna stanowi fragment obwodnicy śródmiejskiej miasta Piły. Istniejący budynek, znajdujący się na terenie projektowanego pasa drogowego, o dotychczasowej funkcji mieszkalnej, został przewidziany w obowiązującym planie do rozbiórki. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”. Obowiązujący mpzp nie ustalił innego sposobu tymczasowego zagospodarowania przedmiotowego te-

renu. Do czasu realizacji drogi głównej, zgodnie z mpzp, istniejący budynek zlokalizowany w części południowej dz. nr ewid. 1193, może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy – jako budynek mieszkalny, dla którego podstawę prac budowlanych, w tym remontu stanowią przepisy odrębne.

Nieuzasadnione jest wskazanie, przez skarżącego w wezwaniu, sąsiedniej działki nr ewid. 1192/1, na której prowadzi działalność gospodarczą, jako w całości o przeznaczeniu usługowym. Przed uchwaleniem miejscowego planu **na obszarze osiedla Górne**, działka nr 1192/1 w całości była wykorzystywana jako usługowa a działka nr 1193 jako mieszkaniowa. Ponadto, podobnie jak w przypadku przedmiotowej nieruchomości (dz. nr 1193), tak samo sąsiednia działka nr 1192/1 w północnej części przeznaczona jest pod zabudowę usługową, a część południowa znajduje się na obszarze ustalonego w planie pasa drogowego publicznej drogi głównej (KD-G). Obydwie nieruchomości w części południowej stanowią projektowany pas drogowy planowanej rozbudowy obwodnicy śródmiejskiej.

Prowadzona polityka przestrzenna gminy Piła ma swoje źródło w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, którego elementem jest projektowany układ komunikacyjny miasta. Plany miejscowe dla obszaru miasta, w tym terenu objętego wezwaniem, opracowane są zgodnie z ustalonym kierunkiem rozwoju przestrzennego i zagospodarowania miasta, wytyczonym w studium.

Prezydent Miasta Piły mając na uwadze potrzebę zabezpieczenia terenów pod przebieg drogi publicznej oraz konsekwentnie realizując kierunki polityki przestrzennej miasta Piły w zakresie układu komunikacyjnego, postanowił nie uwzględnić wcześniejszego wniosku Spółki ASTA-NET o zmianę przeznaczenia terenu działki nr ewid. 1193 z funkcji drogi publicznej na funkcję usługową. Inwestor, do czasu realizacji drogi zgodnie z obowiązującym mpzp, będzie mógł nadal wykorzystywać budynek w sposób dotychczasowy.

Podobnie w treści wyroku WSA w tej sprawie, na podstawie którego wydano decyzję na wykonanie robót budowlanych w przedmiotowym budynku, wskazano zgodność procedury z obowiązującym miejscowym planem, aż do czasu gdy dojdzie do zmiany zagospodarowania terenu zgodnie z tym planem, czyli zostanie rozpoczęta budowa planowanej drogi. W ocenie sądu właściciel budynku uprawniony jest do wszelkich robót budowlanych takich jak przebudowa, rozbudowa, o ile w wyniku tych robót nie dojdzie do zmiany sposobu jego dotychczasowego wykorzystywania. W wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa jest odniesienie do powyższego wyroku WSA z dnia 8 lutego 2013 r. sygn. akt: II SA/Po/1006/12.

Biorąc pod uwagę powyższe uznajemy, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły **na obszarze osiedla Górne** oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły **w rejonie ul. Podgórznej** zostały sporządzone na podstawie uprawnień samorządu gminnego (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) do samodzielnego kształtowania polityki przestrzennej gminy.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz 594 ze zmianami), jednym z celów działań własnych gminy są sprawy związane z kształtowaniem ładu przestrzennego. Działania te w odniesieniu

do powyższych miejscowych planów zostały uwzględnione w ustaleniach dla przedmiotowego obszaru.

Uznajemy powyższe miejscowe plany (Uchwała Nr XX/214/08 Rady Miasta Piły z dnia 26.02.2008 r. i Uchwała Nr XIV/197/11 Rady Miasta Piły z dnia 29.11.2011 r.) za sporządzone zgodnie z prawem, a wezwanie do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 1193 za bezpodstawne.

z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta