

Fwd: petycja uzupełnienie**Od :** Magdalena Materka <rada.miejska@uml.lodz.pl>

pon., 2024, lut-19 08:58

Temat : Fwd: petycja uzupełnienie

📎 liczba załączników: 3

Do : Inga Szczepanik <i.szczepanik@uml.lodz.pl>**Od:****Do:** "Biuro Rady Miejskiej 1" <brm@uml.lodz.pl>, "Rada. Miejska@Uml. Lodz. Pl" <rada.miejska@uml.lodz.pl>**Wysłane:** sobota, 17 lutego, 2024 20:13:09**Temat:** petycja uzupełnienie**Ostrzeżenie!** Wiadomość pochodzi spoza organizacji.**Uważaj na niebezpieczne załączniki oraz linki. Sprawdź nadawcę.****RMŁ****Inga Szczepanik****pokój: 133A tel.: +48 (42) 638-41-33**

- „Zapisy MPZP nie mogą w sposób nieograniczony ingerować w prawo własności”

Do: RADA MIASTA Łodzi brm@uml.lodz.pl / rada.miejska@uml.lodz.pl**Od:****„ PETYCJI „** Wniosek o **wstrzymanie procedowania** MPZP obw 341 do czasu uchwalenia „planu ogólnego” jednocześnie niezależnego od MPU konsultacja prawnicza .**SUGESTIE**

Ukształtowane przez naukę prawa pojęcie „władztwo planistyczne” oznacza uprawnienie gminy do władczego kształtowania sposobu zagospodarowania terenu na jej obszarze przez stanowienie w tej mierze plany miejscowe. Nie posiada ono jednak charakteru nieograniczonego i nie oznacza pełnej swobody w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się bowiem, oprócz szeregu elementów wymienionych w art. 1 ust. 2 u.p.z.p., także **prawo własności**. W art. 21 ust. 2, art. 31 ust. 3 i art. 64 ust. 3 Konstytucji RP dopuszczono ingerencję w sferę prawa własności, musi ona pozostać jednak w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. **W demokratycznym państwie prawnym uzasadnieniem naruszenia zasady proporcjonalności i równości nie może być założenie**, zgodnie z którym w razie alternatywy między naruszeniem interesu jednej osoby oraz naruszeniem interesów wielu osób niesłusznie wybiera się naruszenie interesu jednej osoby, niby bardziej uzasadnione społecznie i ekonomicznie (wyrok WSA w Opolu z 20.08.2020 r., II SA/Op 174/20). Przekroczenie przysługującego gminie władztwa planistycznego poprzez niezgodne z zasadą równości i zasadą proporcjonalności ograniczenie **prawa własności nieruchomości** stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p. skutkujące jego nieważnością (wyrok NSA z 3.07.2014 r., II OSK 240/13). Władztwo planistyczne nie może być traktowane jako nieumotywowana

przekonywująco ingerencja gminy w prawa właścicielskie. Ingerencja ta jest możliwa, ale musi też uwzględniać proporcjonalnie wyważony interes publiczny z uprawnieniami właścicielskimi (wyrok WSA w Poznaniu z 13 grudnia 2018 r., IV SA/Po 897/18). Brzmienie przepisów u.p.z.p. jednoznacznie wskazuje, że „interes społeczny” nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie. Istota działania zasady wyważania przeciwstawnych interesów opiera się na prawidłowej realizacji dwóch elementów tej zasady: wyważaniu wartości interesów i rezultacie wyważenia (wyrok NSA z 19.06.2008 r., II OSK 437/08). W razie kolizji przyznanie prymatu jednemu interesowi ponad drugim (w szczególności interesu publicznego ponad interesem indywidualnym) skutkuje koniecznością porównania za każdym razem wartości chronionych z tymi, które z powodu ustanowionej regulacji mają ulec ograniczeniu. W konsekwencji uczynienie jednego z interesów nadrzędnym, wymaga szczególnej rozważliwej i szczególnie pieczołowitego umotywowania przez organ uchwalający plan miejscowy (por. wyrok WSA w Gliwicach z 26.01.2015 r., akt II SA/Gl 1211/14). (por. wyrok NSA z 27.01.2015 r., II OSK 1540/13).

Ocena zarzutu nadużycia władztwa planistycznego wymaga rozważenia, czy doszło do należytego wyważania interesu ogólnego i interesów indywidualnych. Dla procesu ważenia interesów indywidualnych i zbiorowych istotne znaczenie mają w szczególności postanowienia art. 1 ust. 2 u.p.z.p., które wskazują na wartości, które podczas wykonywania władztwa planistycznego powinny być uwzględniane. W każdym przypadku sporządzania planu miejscowego organy gminy mają obowiązek ustalenia faktycznego stanu zagospodarowania terenów objętych procedurą planistyczną, przy czym dotyczy to istniejącej legalnej zabudowy oraz stanu w zakresie istniejących w obrocie prawnym ostatecznych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji udzielających pozwolenia na budowę obiektów budowlanych na tym terenie (wyrok NSA z 18.04.2018 r., II OSK 2110/17).

Naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego

Naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego to przyjęcie rozwiązań niezgodnych z normami konstytucyjnymi lub zawartymi w ustawach materialnoprawnych, które wyznaczają granice wykonywania władztwa planistycznego. Jako naruszenie zasad sporządzania planu należy również traktować naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy [wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (dalej: WSA) w Białymstoku z 24.05.2018 r., II SA/Bk 207/18].

Każda regulacja zawarta w planie miejscowym wprowadzająca zakaz określonego wykorzystania nieruchomości, do której przysługuje tytuł prawny w postaci prawa własności lub prowadząca w inny sposób do ograniczenia możliwości korzystania z niej, której właściciel musi się wbrew własnej woli podporządkować, prowadzi do naruszenia prawa własności, chronionego konstytucyjnie oraz przez art. 140 k.c. Skoro plan miejscowy uchwalany jest na podstawie delegacji ustawowej (ma swoje źródło w ustawie), to ograniczenia w prawie własności nim wprowadzane są prawnie dopuszczalne. Ustalenia planu mogą ograniczać własność i takie regulacje nie stanowią naruszenia prawa, o ile dzieje się to z poszanowaniem prawa, w tym chronionych wartości konstytucyjnych – również zasady proporcjonalności (wyrok WSA we Wrocławiu z 25.04.2013 r., II SA/Wr 134/13).

Ingerencja gminy w prawa właścicielskie jest wyjątkiem od zasady nienaruszalności własności przez władze publiczne. Każde wyznaczenie w planie miejscowym dodatkowych ograniczeń wykonywania prawa własności, musi być szczegółowo, profesjonalnie i wiarygodnie uzasadnione. Ograniczenia te nie mogą być interpretowane rozszerzająco [wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego (dalej: NSA) z 5.12.2012 r., II OSK 1407/11]. Tworzenie planu miejscowego ujawnia wielokrotnie istnienie sprzecznych interesów różnych podmiotów, jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a samą wspólnotą i w procesie stanowienia planu miejscowego gmina musi te konflikty rozstrzygać, przyjmując optymalne rozwiązania mieszczące się w granicach obowiązujących przepisów. Obywatele mogą oczekiwać, że gmina gospodarując przestrzenią, będzie to czyniła tak, aby ograniczyć ingerencję w sferę praw własnościowych do niezbędnego minimum, jednocześnie dając dowody racjonalności podejmowanych rozwiązań (wyrok WSA w Szczecinie z 25.05.2016 r., II SA/Sz 218/16).

Gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu zobowiązana jest ważyć interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w **postaci**

wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Nie znajduje wystarczającego uzasadnienia w przepisach u.p.z.p. wprowadzenie przez plan miejscowy ograniczenia dotyczącego swobody zagospodarowania terenu poprzez całkowity zakaz zabudowy

Prawo własności – uzasadnienie

Przy wprowadzeniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu o zakazie zabudowy kubaturowej konieczne jest wykazanie racjonalności i zasadności takiego działania. W przeciwnym razie działalność uchwałodawcza gminy zostanie uznana za wykraczającą poza wyznaczone prawem granice jej władztwa planistycznego.

Zasadę potwierdza wyrok WSA -wprowadzenie zakazu zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowań związanych z produkcją rolną dla gospodarstw rolnych, jest naruszeniem obowiązujących przepisów poprzez przekroczenie władztwa planistycznego. WSA 2022 r. II SA/Gd 430/22.

WSA w Poznaniu w 2022 roku rozstrzygając skargę na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uznał jego nieważność właśnie z tego powodu, że całkowity zakaz sytuowania jakichkolwiek obiektów budowlanych na działkach rolnych był zbyt daleko idącą ingerencją w prawo własności. Sąd podniósł w swoim wyroku, że nie może być kształtowane przeznaczenie gruntu w ten sposób, że dopuszcza się wyłącznie uprawę roślin bez jakiegokolwiek części obszaru, gdzie istniałyby możliwości zabudowy. Dlatego miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego kształtujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości nie mogą w sposób całkowicie dowolny pozbawiać rolników możliwości wykonywania prawa własności nieruchomości rolnej poprzez zakaz wznoszenia budynków niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej. Gmina kształtując sposób wykonywania prawa własności poprzez uchwalenie planu musi wziąć pod uwagę również interesy właścicieli, którzy winni mieć możliwość wykonywania swojego prawa zgodnie z przeznaczeniem.

WSA w Poznaniu rozpoznał skargę na uchwałę Rady Miasta i Gminy Kórnik z 29.6.2022 r. Wprowadzenie generalnego zakazu zabudowy powinno mieć miejsce wyłącznie ze względu na ochronę wartości wymienionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP i powinno mieć charakter proporcjonalny do innych wartości konstytucyjnie chronionych, w szczególności do ochrony prawa własności. Nie sposób, bowiem prowadzić racjonalnej gospodarki rolnej bez całkowitej możliwości realizacji budynków. W analizowanej sprawie plan miejscowy w sposób całkowicie arbitralny pozbawił Skarżącego możliwości wykonywania prawa własności nieruchomości rolnej poprzez zakaz wznoszenia budynków niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej. W sytuacji gdy ograniczenie prawa własności nie znajduje uzasadnienia w żadnej z wartości wymienionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, nie spełnia jednego z postulatów zasady proporcjonalności, czy też narusza istotę prawa własności, nie może być uznane za legalne. Podkreślenia bowiem wymaga, że określenie w planie statusu planistycznego nieruchomości musi być dokonane przede wszystkim zgodnie z wymogami art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.

Podobnie przy zakazie zabudowy po wytycznych NSA wyrok z 20 kwietnia 2022 r. sygn. akt II OSK - WSA w Poznaniu z 2022-08-18 wyrok II SA/Po 420/22 podobnie V SA/Po 956/18 - Wyrok WSA w Poznaniu z 2019-02-07

Aby zapobiec naruszeniu Konstytucji RP oraz innych praw, wnoszę o skonsultowanie mojej petycji z prawnikami niezależnymi od MPU opinie przez nich wydane mogą być nieobiektywne / presja na szybkie uchwalenie MPZP/

Łódź 17 02 2024r.