

ZALE. Nr 1 do Uchwały
Nr I/11/2017 Rady Gminy
Osielsko
Niwy, dnia 17 grudnia 2017 r.
2 dnia 16 stycznia 2018 r.
+ p. J. Gonycki

Skarżący:

Rada Gminy
Urząd Gminy Osielsko
PUNKT INFORMACYJNY
2017-12
Ilość załączników
22252

7
2)
p. Kława
Do wiadomości: Radni
Wojt Gminy
19.12.2017r
prośbę o rozpatrzenie

BRG. 1510.3. 2017

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Benedykt Leszczyński

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy
Wydział II Orzecznicy
ul. Jana Kazimierza 5
85-035 Bydgoszcz

za pośrednictwem Rady Gminy Osielsko
ul. Centralna 55A
86-031 Osielsko

Skarga na uchwałę Rady Gminy Osielsko

I Na podstawie art. 3 § 2 pkt 5 ustawy Prawo o postępowaniu przed Sądami administracyjnymi w zw. z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym zaskarżam uchwałę Rady Gminy Osielsko z dnia 18 września 1997 r. (Nr IV/57/97) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego nr 37, poz. 198.

II Wnoszę o stwierdzenie nieważności wymienionej uchwały oraz zasądzenie na rzecz skarżącego kosztów postępowania według norm przepisanych

III Zaskarżonej uchwałę zarzucam naruszenie

1. art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez określenie jedynie orientacyjnego przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.
2. art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez określenie w uchwale możliwości przesunięcia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.
3. art. 20 ust. 1 zd. 2 w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez określenie sprzecznego przeznaczenia działki numer 1062 w Osielsku w części tekstowej oraz graficznej planu, a w konsekwencji wprowadzenie zakazu zabudowy na tej działce.
4. art. 20 ust. 1 zd. 1 w zw. z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez sprzeczność zaskarżonego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osielsko

uzasadnienie

Zgodnie z aktualną treścią art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym „Każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem, podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego”.

Jestem współwłaścicielem, w części 1/2 działki numer 1062 położonej w Osielsku. Przedmiotowa nieruchomość objęta została miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym uchwałę Rady Gminy Osielsko z dnia 18 września 1997 r. (Nr IV/57/97) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego nr 37, poz 198.

Zgodnie z częścią graficzną planu, należąca do mnie działka numer 1062 w Osielsku znajduje się, co prawda w obszarze oznaczonym symbolem B5U/M, dla którego część tekstowa planu określa przeznaczenie jako „teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa”. Jednakże, działka ta przylega do obszaru oznaczonego symbolem KE 1, dla którego część tekstowa planu określa przeznaczenie jako „ulica ekspresowa”, zaś z legendy do części graficznej planu wynika, że linia rozgraniczająca obydwa tereny o różnym sposobie użytkowania są jedynie orientacyjne. Ponadto, zgodnie z treścią § 20 pkt. 4 ppkt 1 lit. D części tekstowej planu „ostateczne linie rozgraniczające ulicy zostaną ustalone na podstawie projektu technicznego przebudowy drogi na ulicę ekspresową”.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”.

W doktrynie wskazano, iż jednym z głównych zadań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz rozgraniczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania. W tym celu w miejscowym planie wyznacza się linie rozgraniczające. Muszą być one precyzyjnie i jednoznacznie określone.

Nieprawidłowe jest natomiast określenie jedynie orientacyjnego przebiegu linii (tak np. rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Podlaskiego z dnia 18 grudnia 2009 r., NK.II.KK.0911-175/09, Dz. Urz. Woj. Podla. Nr 238, poz. 2952, LEX nr 569997 oraz rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 3 czerwca 2008 r., NK.I-0911/85/08, LEX nr 492855, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 13 października 2010 r., sygn SA/Wr 397/10). W żadnym przepisie ustawodawca nie wprowadza pojęcia linii rozgraniczających orientacyjnych i nie dopuszcza przyjęcia takiego rozwiązania w uchwale rady gminy – z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. wynika, że linie rozgraniczające powinny być jednoznacznie ustalone, aby granice między terenami były jednoznacznie zdefiniowane i ściśle określone. Wprowadzenie orientacyjnych linii rozgraniczających pozwala na możliwość ich przesuwania, co w konsekwencji powoduje niejednoznaczne określenie przeznaczenia terenu. Linie rozgraniczające mają na celu oddzielenie od siebie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Oznacza to, że zawsze, gdy obok siebie znajdują się tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania musi zostać poprowadzona między nimi linia rozgraniczająca.

Niedopuszczalne jest także określenie w uchwale rady gminy możliwości przesunięcia linii rozgraniczających, nawet w przypadku, gdy uchwała określa zakres zmian i przesunięć linii (rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z dnia 31 marca 2010 r., NK.II.MKP.0911-4/10, Dz. Urz. Woj. Dolno. Nr 63, poz. 979, LEX nr 599388; także rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego z dnia 28 sierpnia 2009 r., WN.11.0911-323/09, Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 169, poz. 2899, LEX nr 554332, wyrok NSA z dnia 17 listopada 2010 r., sygn. II OSK 1864/10; wyrok NSA z dnia 20 stycznia 2011 r., II OSK 2235/10). To z uchwały w sprawie miejscowego planu ma wynikać przebieg linii rozgraniczających. Ustawodawca nie przyznał w art. 15 ust. 2 pkt 1

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym radzie gminy kompetencji do określenia zasad i zakresu przesunięcia linii rozgraniczających. Nie przyznał też radzie możliwości przeniesienia swoich kompetencji w tym zakresie na inny organ – np. organ wykonawczy gminy. Niedopuszczalny jest więc taki zapis planu, który zezwala organowi wykonawczemu gminy (wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta) na przesunięcie linii rozgraniczających np. w decyzji o pozwoleniu na budowę. Przebieg linii rozgraniczających może zatem być zmieniony jedynie w drodze dokonania zmiany planu miejscowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, iż w zaskarżonej uchwale naruszono art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez określenie jedynie orientacyjnego przebiegu linii rozgraniczającej obszar oznaczony symbolem B5U/M, dla którego część tekstowa planu określa przeznaczenie jako „teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa” oraz obszar oznaczony symbolem KE 1, dla którego część tekstowa planu określa przeznaczenie jako „ulica ekspresowa” oraz poprzez określenie w uchwale możliwości przesunięcia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 zd. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały”. W myśl natomiast art. 15 ust. 2 pkt 9 powyższej ustawy „w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”.

Jak już wspomniano o tym wcześniej należąca do mnie działka numer 1062 w Osielsku znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem B5U/M, dla którego część tekstowa planu określa przeznaczenie jako „teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa”. Zgodnie z treścią § 10 pkt. 3 ppkt. C dopuszczono na tym obszarze realizację zabudowy nowej, wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę użytkowania istniejącej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 6 i 9. Treść wymienionych powyżej przepisów planu umożliwia, na należącej do mnie działce numer 1062 w Osielsku, między innymi wzniesienie budynku usługowego do II kondygnacji o wysokości do 9 metrów. Jednocześnie, wyznaczona na części graficznej planu nieprzekraczalną linią zabudowy, ze względu na wyłączenie od zabudowy niemal całego obszaru działki, uniemożliwia mi postawienie jakiegokolwiek budynku, wprowadzając w ten sposób faktyczny zakaz zabudowy.

Sytuacja taka niweczy moje plany inwestycyjne, uniemożliwiając mi, biorąc pod uwagę przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wymagania Prawa budowlanego, w zakresie gabarytów budynków postawienie na należącej do mnie działce jakiegokolwiek budynku, co w konsekwencji narusza prawo własności. Podnieść należy przy tym, że przewidziana w ustawie swoboda regulacyjna przysługująca gminom w dziedzinie zagospodarowania przestrzennego nie jest absolutna. Jak wskazał Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 7 lutego 2001r. w sprawie K 27/00 (OTK z 2001 r. Nr 2, poz. 29) organy gminy właściwe do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i następnie do uchwalenia tego planu, muszą kierować się ogólnymi zasadami określonymi w art. 1 ust. 1 i 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, przepisami innych ustaw regulującymi określone sprawy szczegółowe z zakresu gospodarki przestrzennej oraz przepisami Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Postulat uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań prawa własności oznacza min. takie zagospodarowanie przestrzeni w zakresie funkcji danego terenu, które umożliwi harmonijne, optymalne w danym przypadku warunki korzystania z prawa własności. Oznacza to w szczególności, że wszelkie ograniczenia własności ustanowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, muszą być zgodne z normami konstytucyjnymi wyznaczającymi granice ingerencji prawodawczej w prawo własności, a naruszenie tego wymogu może stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały. Prawo własności podlega ochronie przewidzianej w art. 64 ust. 3 Konstytucji stanowiącym, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji, zgodnie z którym ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanowione tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego

bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób oraz wtedy, gdy nie naruszają istoty wolności i praw.

Reasumując, część graficzna planu wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, których brak jest w części tekstowej. Skutkuje to wzajemnie wykluczającymi się ustaleniami poszczególnych części planu. Nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w legendzie, nie dotyczy tylko budynków usługowych, ale wszystkich rodzajów budynków które mogłyby powstać na terenie działki nr 1062. Wskazać należy w tym miejscu, iż wprowadzenie do planu miejscowego ograniczeń winno być jednoznaczne, nie budzące jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych, tym bardziej, że ustawodawca wprowadza wprost konieczność określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. Przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały, doszło więc do powstania ewidentnej sprzeczności pomiędzy zapisami części tekstowej, a jej częścią graficzną.

W judykaturze utrwalony jest zaś pogląd, że ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały a jej częścią graficzną narusza zasady sporządzenia planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części, zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść przepisu z art. 20 ust. 1 zd 2 wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu. Powyższa kwestia znalazła swoje odzwierciedlenie w judykaturze w tym m.in. w:

wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 marca 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 2673/12, w którym Sąd stwierdził, iż „(...) zgodnie z art. 15 ust. 1 i § 2 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., projekt planu miejscowego zawiera część tekstową oraz graficzną i tak należy też rozumieć pojęcie "projekt planu miejscowego"; część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna załącznik do uchwały. Nadto na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego (§ 8 ust. 2 rozporządzenia). Z powołanych unormowań wynika, że część tekstowa planu winna znaleźć odzwierciedlenie w części graficznej. Zaś sprzeczność, brak korelacji, spójności rozważane są w kategoriach naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego. (...)”;

wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 września 2013 r., sygn. akt II OSK 1377/13, w brzmieniu: „W niniejszej sprawie zgodzić należy się z sądem I instancyjnym, iż zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80, poz. 717 ze zm.)obydwie części planu (graficzna i tekstowa) winny być spójne, co oznacza że pełny obraz rozwiązań planistycznych tj. przeznaczenie poszczególnych obszarów na terenie objętych planem daje dopiero łączne odczytanie obydwu części.”;

postanowieniu Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 18 marca 2011 r., sygn. akt II OZ 191/11, w brzmieniu: „Sąd słusznie wskazał, że oczywistym jest, że stwierdzenie nieważności określonych uregulowań w części tekstowej planu oznacza utratę ważności odpowiadających im rozwiązań graficznych przyjętych na rysunku planu. Zgodnie bowiem z art. 20 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Przepis § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) stanowi, iż na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń. Treść tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy

prawne, rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu.” (publ. LEX 1080455).

Ze stanowiska judykatury w tym m.in. z przytoczonych orzeczeń wynika, że zarówno z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), rysunek planu miejscowego obowiązywał tylko w takim zakresie, w jakim został on opisany w części tekstowej. Stanowisko judykatury potwierdza również doktryna:

Igor Zachariasz Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Komentarz LEX, Warszawa 2013 LEX a Wolters Kluwer business, str. 153 teza 2. do art. 15: „Projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną. Zgodnie z poglądem reprezentowanym w orzecznictwie sądów administracyjnych, rysunek planu jako znak graficzny nie może wiązać bezpośrednio, nie spełnia bowiem wymogów normy prawnej związanych z jej klasyczną budową: hipoteza, dyspozycja, sankcja. Rysunek planu w procesie stosowania prawa może być uwzględniony tylko w takim zakresie, w jakim jest "opisany" w tekście planu, ściślej - w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku.”;

Zygmunt Niewiadomski Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne Komentarz, Warszawa 2013, Wydawnictwo C.H. Beck, str. 157 teza 2. do art. 15 „Projekt planu miejscowego a zatem przyszły plan miejscowy, musi zawierać część tekstową i graficzną. (...) Zgodnie z przepisami Proj.PlanZagR projektem planu miejscowego jest projekt tekstu planu miejscowego i projekt rysunku planu miejscowego. Tekst planu miejscowego stanowi treść uchwały rady gminy i jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego. Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekstu planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku.”.

Z przytoczonych przepisów, orzeczeń a także stanowisk judykatury wyraźnie wynika, że nie może istnieć sprzeczność pomiędzy ustaleniami części tekstowej i graficznej, zaś takie naruszenie kwalifikowane jest jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza konieczność stwierdzenia nieważności.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. W myśl natomiast art. 20 ust. 1 zd. 1 powyższej ustawy "Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

Zgodnie z ugruntowaną linią orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego, zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie może być rozumiana ogólnie. Nie kwestionując kompetencji jednostki samorządu terytorialnego do kształtowania ładu przestrzennego i prowadzenia polityki przestrzennej na swoim terenie, trzeba uznać, iż wyrażana w planie zagospodarowania przestrzennego swoboda kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju mieścić się musi w granicach zakreślonych przez ustawy i pozostawać w zgodności z uwarunkowaniami zakreślonymi w obowiązującym studium (por. wyrok NSA z dnia 12 lutego 2013r., sygn. akt II OSK 2460/12, publikowany LEX nr 1351346).

Studium jest aktem kierunkowym wskazującym na kierunki zagospodarowania przestrzennego o znacznym stopniu ogólności. Plan z istoty swej jest aktem znacznie bardziej szczegółowym. Niemniej jednak w sytuacji, gdy określone kwestie są w studium wyraźnie uregulowane, w sposób nie budzący żadnych wątpliwości interpretacyjnych, treść planu zagospodarowania przestrzennego musi, dla zapewnienia spójności ze studium uwzględniać te zapisy.

W szczególności sytuacja taka zachodzi w niniejszej sprawie, gdzie uregulowaniu w studium podlegała zasadnicza kwestia kierunków przeznaczenia terenów objętych planem, a treść

planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza odmienne rozwiązania sprzeczne z zapisami studium. Zgodnie bowiem z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osielesko, uchwalonego uchwałą Nr X/99/2015 Rady Gminy Osielesko z dnia 17 listopada 2015 roku, należąca do mnie działka nr 1062 w Osielesku została umieszczona w strefie „J - jednostka usługowa”. W treści studium wpisano również, że „Głównym założeniem rozwoju jest tu wykształcenie strefy rozwoju usług – w tym zwłaszcza z zakresu handlu, gastronomii i hotelarstwa, finansów, działalności badawczo-rozwojowej, szkolnictwa i nauki, komercyjnych działalności z zakresu sportu i rekreacji”. Jak zaś, wspomniano o tym już wcześniej należąca do mnie działka numer 1062 w Osielesku znajduje się, co prawda w obszarze oznaczonym symbolem B5U/M, dla którego część tekstowa planu określa przeznaczenie jako „teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa”. Jednocześnie jednak, wyznaczona na części graficznej planu nieprzekraczalna linia zabudowy, ze względu na wyłączenie od zabudowy niemal całego obszaru działki uniemożliwia mi postawianie jakiegokolwiek budynku, wprowadzając w ten sposób faktyczny zakaz zabudowy. W tej sytuacji, uznać należy, iż przepisy zaskarżonego planu miejscowego, wprowadzające faktyczny zakaz zabudowy należącej do mnie działki jakimikolwiek budynkami, w tym usługowymi są ewidentnie sprzeczne z treścią studium, które przeznacza teren na którym położona jest moja działka na cele usługowe. Nie sposób zaś realizować tego przeznaczenia, w sytuacji braku możliwości wznoszenia budynków, które mogłyby być przeznaczone na cele opisane w studium.

Biorąc powyższe pod uwagę, uznać należy, iż część graficzna zaskarżonego planu miejscowego wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu tj. brak możliwości wybudowania jakiegokolwiek budynku, co uniemożliwia tym samym realizację przeznaczenia tego terenu określonego w studium tj. usług. Skutkuje to wzajemnie wykluczającymi się ustaleniami zaskarżonej uchwały oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osielesko.

W orzecnictwie Sądów Administracyjnych wskazano, iż skarżący musi wykazać, że akt prawa miejscowego faktycznie naruszył jego interes prawny lub uprawnienie, wynikające z przepisów prawa materialnego (por. wyr NSA z dnia 12.3.2013 r. sygn. I OSK 1761/12).

Zaskarżona uchwała naruszyła moje prawo, wynikające z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do jednoznacznego określenia w planie miejscowym przeznaczenia należącej do mnie nieruchomości, zaliczając ją do strefy której granice nie są jednoznacznie określone, mogą ulec przesunięciu, zmieniając tym samym diametralnie przeznaczenie działki na drogę ekspresową. Ponadto, pozbawienie mnie, poprzez określone umieszczenie w części graficznej planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, możliwości zagospodarowania przedmiotowego terenu zabudową jakimikolwiek budynku jest sprzeczne z ustaleniami planu zawartymi w części tekstowej planu miejscowego, a także z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osielesko.

Dlatego też, biorąc wszystkie powyższe argumenty pod uwagę, wnoszę o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały.

Załączniki:

1. odpis przedmiotowej skargi