

Kancelaria Radcy Prawnego Michał Dymek

Aleje Adama Mickiewicza 4/4B, 85 - 071 Bydgoszcz

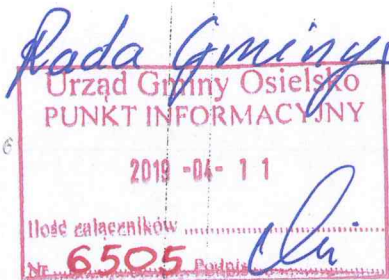
Filia w Barcinie ul. Pakoska 14/1, 88 -190 Barcin

tel. 48 503 161 341

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Benedykt Leszczyński

Bydgoszcz, dnia 08 kwietnia 2019 r.



Do:

p. Gromycki
Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego

w Bydgoszczy

ul. Jana Kazimierza 5,

85-035 Bydgoszcz

00-013 Warszawa

Za pośrednictwem:

Rada Gminy Osielsko

ul. Szosa Gdańska 55 A

86-031 Osielsko

BRG. 1510.1.2019

Wpis: 300,00 zł (trzysta złotych)

dot. Uchwały Nr 11/20/2019 Rady Gminy Osielsko z dnia 19 marca 2019 roku

Skarżący:

Leszek Ćwikliński prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlane „BUDREM” Leszek Ćwikliński, ul. Pakoska 14/1, 88 – 100 Barcin
NIP 556-000-08 - 77

Organ:

Rada Gminy Osielsko, ul. Szosa Gdańska 55 A, 86-031 Osielsko

SKARGA

na uchwałę Rady Gminy Osielsko nr 11/20/2019 z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie odmowy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy X. Dunikowskiego w Niemczu.

Działając w imieniu mojego Mandanta Leszka Ćwiklińskiego powołując się na udzielone mi pełnomocnictwo załączone do niniejszej skargi, na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 50, art. 52, art. 53 § 2 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2018 r. poz. 1302 ze zm.) – dalej p.p.s.a. – zaskarżam w całości

www.md-radcaprawny.pl
adres mailowy michal.dymek@onet.pl

Kancelaria Radcy Prawnego Michał Dymek

Aleje Adama Mickiewicza 4/4B, 85 - 071 Bydgoszcz

Filia w Barcinie ul. Pakoska 14/1, 88 -190 Barcin

tel. 48 503 161 341

uchwałą Rady Gminy Osielsko nr 11/20/2019 z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie odmowy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy X. Dunikowskiego w Niemczu.

Zaskarżonej uchwale zarzucam naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

- a) naruszeniu prawa materialnego tj. art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 roku, poz. 1496) poprzez jego niezastosowanie w niniejszej sprawie co skutkowało podjęcie niegodnej z prawem uchwały albowiem zgodnie z brzmieniem wyżej wymienionego artykułu inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Jak wynika z uzasadnienie przedmiotowej uchwały wnioskowana inwestycja co do przeznaczenia mieści się w ogólnych zasadach przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- b) naruszeniu prawa materialnego tj. art. 7 ust. 4 o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 roku, poz. 1496) poprzez jego niezastosowanie w niniejszej skutkujące wydaniem przedmiotowej uchwały z naruszeniem prawa wynikającej z braku uwzględnia faktu stanu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jak wynika z analizy studium uwarunkowań oraz wzrostu liczby ludności poszczególnych latach na terenie obszaru gminy Osielski następuje znaczący wzrost liczby ludności, a zatem wzrost potrzeb mieszkaniowych. Ponadto gmina Osielsko jest gminą napływową, w której rok rocznie następuje wzrost liczby ludności całkowicie uzasadniający ustalenie lokalizacji inwestycji wielorodzinnej. Jak wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tymże obszarze jak i na obszarze całej gminy osielsko zlokalizowanych jest wiele obszarów przewidzianych dla zabudowy wielorodzinnej, również w obszarze najbliższym dla planowanej inwestycji tj. ul. X. Dunikowskiego w Niemczu.

Kancelaria Radcy Prawnego Michał Dymek

Aleje Adama Mickiewicza 4/4B, 85 - 071 Bydgoszcz

Filia w Barcinie ul. Pakoska 14/1, 88 -190 Barcin

tel. 48 503 161 341

- c) naruszeniu prawa materialnego tj .art. 7 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 roku, poz. 1496) poprzez jego błędne zastosowanie i uwzględnienie jako podstawy podjęcia uchwały nr II/20/2019 Rady Gminy Osielsko z dnia 19 marca 2019 roku w sprawie odmowy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy X. Dunikowskiego w Niemczu braku akceptacji lokalnej społeczności – negatywna opinia Rady Sołectkiej sołectwa Niemcz przy czym jak wynika z wyżej wskazanego przepisu ustawy uwagi i opinia nie są wiążące dla rady gminy.
- d) naruszenie przepisu postępowania tj. art. 7 ustawy z dnia z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2096 z późn. zm.) mającego istotne znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a polegającej na jego niewłaściwym zastosowanie i niewyjaśnieniu wszelkich okoliczności sprawy tj. braku ustaleniu faktycznych potrzeb mieszkaniowych i analizy danych dotyczących wzrostu liczby mieszkańców gminy w kolejnych latach. Ponadto naruszenie wyżej wymienionego przepisu polegało na braku ustalenia rodzajów zabudowy dla obszarów znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie dla planowanej inwestycji, co skutkowało brakiem uwzględnia okoliczności związanych z już realizowanymi inwestycjami zabudowy wielorodzinnej w obszarze sąsiadującym z inwestycją przy podjęciu zaskarżonej uchwały.

Mając na uwadze powyższe zarzuty wnoszę o :

- 1) uchylenie uchwały NR II/20/2019 Rady Gminy Osielsko z dnia 19 marca 2019 roku w sprawie odmowy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy X. Dunikowskiego w Niemczu.

Wreszcie, na podstawie art. 200 i n. p.p.s.a., o zasądzenie na rzecz skarżącego kosztów postępowania według norm przepisanych.

UZASADNIENIE

Inwestor Leszek Ćwikliński prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlane „ BUDREM” Leszek Ćwikliński złożył w dniu 03 stycznia

www.md-radcaprawny.pl
adres mailowy michal.dymek@onet.pl

Kancelaria Radcy Prawnego Michał Dymek

Aleje Adama Mickiewicza 4/4B, 85 - 071 Bydgoszcz

Filia w Barcinie ul. Pakoska 14/1, 88 -190 Barcin

tel. 48 503 161 341

2019 roku do Wójta Gminy Osielsko wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy X. Dunikowskiego w Niemczu. Na skutek wezwania do uzupełnienia braku wniosku inwestor przedłożył prawidłowy wniosek w dniu 28 stycznia 2019 roku.

Rady Gminy Osielsko w dniu 19 marca 2019 roku podjęła uchwałę NR II/20/2019 Rady Gminy Osielsko z dnia 19 marca 2019 roku w sprawie odmowy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy X. Dunikowskiego w Niemczu na podstawie, której odmówiła ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy X. Dunikowskiego w Niemczu polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o trzech kondygnacjach naziemnych z podziemnym garażem wielostanowiskowym, przy ulicy X. Dunikowskiego w Niemczu. W uzasadnieniu przedmiotowej uchwały wskazano, że na terenie gminy Osielsko jest ponad 1200 ha terenów inwestycyjnych już przeznaczonych na budownictwo jedno i wielorodzinne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia ta w ocenie Rady Gminy zdecydowanie przekracza możliwości i potrzeby związane z zaspokajaniem rynku mieszkaniowego mieszkańców gminy zarówno dziś jak i w przyszłości. Ponadto wskazano, że wnioskowana inwestycja co do przeznaczenia mieści się w ogólnych zasadach przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, lecz kłóci się z zasadami rozdziału terenów zabudowanych budynkami dwukondygnacyjnymi i wielokondygnacyjnymi przyjętymi w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie wskazano, że planowane przedsięwzięcie nie uzyskało akceptacji lokalnej społeczności – negatywna opinia Rady Sołectkiej sołectwa Niemcz.

W ocenie skarżącego przedmiotowa uchwała została podjęta z naruszeniem prawa tj. naruszeniem m.in. naruszeniu prawa materialnego tj. art. 5 ust. 3 i 4, art. 7 ust. 4, art. 7 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 roku, poz. 1496).

Na wstępie należy wskazać, że uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji stanowi akt prawny o charakterze indywidualno- konkretnym, co pomimo odmienności proceduralnych, zbliża ją do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, choć tryb uchwalania jest dalece zbieżny z procedurą planistyczną. Skutki prawne uchwały w procesie inwestycyjnym są takie jak skutki planu miejscowego bądź decyzji o WZ albo ULICP, tj.

www.md-radcprawny.pl
adres mailowy michal.dymek@onet.pl

Kancelaria Radcy Prawnego Michał Dymek

Aleje Adama Mickiewicza 4/4B, 85 - 071 Bydgoszcz

Filia w Barcinie ul. Pakoska 14/1, 88 -190 Barcin

tel. 48 503 161 341

stanowi ona zgodę urbanistyczną na lokalizację inwestycji, wyznaczając najistotniejsze parametry urbanistyczno-architektoniczne inwestycji.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że zgodnie z brzmieniem art. 5 ust. 3 wyżej wskazanej ustawy inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Jak wynika z uzasadnienie przedmiotowej uchwały wnioskowana inwestycja co do przeznaczenia mieści się w ogólnych zasadach przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, lecz jest kłóci się z zasadami rozdziału terenów zabudowanych budynkami dwukondygnacyjnymi i wielokondygnacyjnymi przyjętymi w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego. Powyższa argumentacja wskazana w uzasadnieniu uchwały nie może stanowić podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy X. Dunikowskiego w Niemczu, gdyż inwestycja ta nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Uchwała nr X/99/2015 Rady Gminy z dnia 17 listopada 2015 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osielsko). Jak wynika z uzasadnienia projektu ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 roku, poz. 1496) inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Zdaniem ustawodawcy w ten sposób realizowane inwestycje będą wpisywać się w politykę przestrzenną gmin na ich obszarach. Warunek niesprzeczności ze studium nie będzie dotyczył terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub po usługach pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane. Takie rozwiązanie ma na celu umożliwienie wykorzystania pod budownictwo mieszkaniowe takich terenów, na których z uwagi na ich funkcje nie jest to obecnie możliwe, pomimo że funkcje te nie są na tych terenach już realizowane.

www.md-radcaprawny.pl

adres mailowy michal.dymek@onet.pl

Kancelaria Radcy Prawnego Michał Dymek

Aleje Adama Mickiewicza 4/4B, 85 - 071 Bydgoszcz

Filia w Barcinie ul. Pakoska 14/1, 88 -190 Barcin

tel. 48 503 161 341

Ponadto należy wskazać, że przy podjęciu przedmiotowej uchwały nie zastosowano art. 7 ust. 4 o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 roku, poz. 1496), z którego jednoznacznie wynika, że przy podjęciu uchwały należy uwzględnić stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jak wynika z analizy studium uwarunkowań oraz wzrostu liczby ludności poszczególnych lat na terenie obszaru gminy Osielsko następuje znaczący wzrost liczby ludności a zatem wzrost potrzeb mieszkaniowych. Ponadto gmina Osielsko jest gminą napływową, w której rok rocznie następuje znaczny wzrost liczby ludności całkowicie uzasadniający ustalenie inwestycji wielorodzinnej. Jak wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tymże obszarze jak i na obszarze całej gminy osielsko zlokalizowanych jest wiele obszarów przewidzianych dla zabudowy wielorodzinnej. Należy wskazać, że w najbliższym obszarze i tak np. przy ulicy Olszynki czy też Arkadia znajdują się budynki wielorodzinne, trzykondygnacyjne. W związku powyższym tj. przeznaczenie najbliższych terenów pod zabudowę wielorodzinną przy jednoczesnym pozbawieniu Inwestora możliwości przeprowadzenia inwestycji przy ulicy X. Dunikowskiego może prowadzić do twierdzenia, że działanie organu naruszało konstytucyjną zasadę równości obywatela wobec prawa – art. 32 Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.

Odnosząc się do ostatniego z zarzutów należy wskazać, że negatywna opinia Rady Sołectwa Niemcz nie jest wiążąca dla rady gminy. Zgodnie z treścią art. 7 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 roku, poz. 1496) wskazuje jedynie na obowiązek Wójta w zakresie publikacji wniosku, możliwości złożenia i wymogów formalnych zgłaszania uwag. Powyższe stanowisko inwestora wynika z uchwały Składu Pięciu Sędziów NSA z 15 lutego 1992 r., OPK 14/98.

Odnosząc się natomiast do naruszenie przepisu postępowania tj. art. 7 ustawy z dnia z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2096 z późn. zm.) wskazuję, że wyżej wskazane naruszenie miała w ocenie skarżącego, istotne znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Wskazać należy, że naruszenie art. 7 k.p.a. polegało na jego niewłaściwym zastosowaniu i niewyjaśnieniu wszelkich okoliczności sprawy

www.md-radcaprawny.pl

adres mailowy michal.dymek@onet.pl

Kancelaria Radcy Prawnego Michał Dymek

Aleje Adama Mickiewicza 4/4B, 85 - 071 Bydgoszcz

Filia w Barcinie ul. Pakoska 14/1, 88 -190 Barcin

tel. 48 503 161 341

tj. braku ustaleniu faktycznych potrzeb mieszkaniowych i analizy danych dotyczących wzrostu liczby mieszkańców gminy w kolejnych latach. Ponadto naruszenie wyżej wymienionego przepisu polegało na braku ustalenia rodzajów zabudowy dla obszarów znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie dla planowanej inwestycji, co skutkowało brakiem uwzględnienia okoliczności związanych z już realizowanymi inwestycjami zabudowy wielorodzinnej w obszarze sąsiadującym z inwestycją przy podjęciu zaskarżonej uchwały.

Podsumowując skarżący wskazuje, że z założenia ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących daje możliwość budowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej bez konieczności uwzględniania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Norma art. 7 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wskazuje na wymogi formalne wniosku w prawie zgody na lokalizację inwestycji mieszkaniowej. Inwestor - Leszek Ćwikliński w niniejszej sprawie złożył kompletny wniosek, w którym to planowana inwestycja była zgodna z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy co powinno skutkować w świetle przepisów w/w ustawy podjęciem uchwały wyrażającej zgodę na lokalizację inwestycji. W ocenie skarżącego przepisy ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących jednoznacznie wskazują na konieczność pozytywnego rozpatrzenia wniosku o spełnieniu przesłanek wskazanych w ustawie bez pozostawiania luzu decyzyjnego radzie gminy.

Mając na uwadze powyższe wnoszę i wywodzę jak na wstępie



Załączniki:

1. opłacone pełnomocnictwo,
2. dowód uiszczenia wpisu od skargi - 300,00 złotych,
3. odpis skargi dla organu administracji.

www.md-radcaprawny.pl
adres mailowy michal.dymek@onet.pl