

**UCHWAŁA NR VI/47/2024
RADY GMINY EŁK**

z dnia 30 sierpnia 2024 r.

w sprawie przekazania do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie skargi na uchwałę Nr LXXXVI/683/2024 Rady Gminy Ełk z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Siedliska, obejmującego działki nr 292/2, 293/2, 294, 295, 304/5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 935) Rada Gminy Ełk uchwala się, co następuje:

§ 1. Przekazuje się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie skargę na uchwałę Nr LXXXVI/683/2024 Rady Gminy Ełk z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Siedliska, obejmującego działki nr 292/2, 293/2, 294, 295, 304/5 wraz z odpowiedzią na skargę o treści wskazanej w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Upoważnia się Wójta Gminy Ełk do:

- 1) przekazania skargi, o której mowa w § 1, wraz z odpowiedzią na skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie,
- 2) reprezentowania Rady Gminy Ełk przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Olsztynie, a w przypadku skargi kasacyjnej – przed Naczelnym Sądem Administracyjnym, z prawem do udzielenia pełnomocnictwa do reprezentowania Rady Gminy Ełk.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Ełk

Bogdan Jurczyk

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie

ul. Emilii Plater 1

10-562 Olsztyn

Skarżący:

R.M.

ul. ..

19-300 Ełk

reprezentowany przez ...

Organ administracji:

Rada Gminy Ełk

ul. T. Kościuszki 28A

19-300 Ełk

reprezentowana przez Wójta Gminy Ełk

Odpowiedź na skargę

Działając w imieniu Rady Gminy Ełk na podstawie pełnomocnictwa zawartego w uchwale Rady Gminy Ełk Nr ... z dnia ... 2024 r., stosownie do art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 935) przekazuję skargę na uchwałę Nr LXXXVI/683/2024 Rady Gminy Ełk z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Siedliska, obejmującego działki nr 292/2, 293/2, 294, 295, 304/5 wraz z kompletnymi i uporządkowanymi aktami sprawy oraz wnoszę o oddalenie skargi.

Uzasadnienie

W dniu 26 lipca 2024 r. do Urzędu Gminy Ełk wpłynęła skarga na uchwałę Nr LXXXVI/683/2024 Rady Gminy Ełk z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Siedliska, obejmującego działki nr 292/2, 293/2, 294, 295, 304/5.

Zaskarżonej uchwale zarzucono w szczególności naruszenie prawa materialnego, przejawiające się w ograniczeniu prawa własności nieruchomości gruntowej Skarżącego poprzez zmianę jej przeznaczenia i ograniczenie możliwości jej zabudowy, co skutkuje naruszeniem interesu prawnego Skarżącego poprzez zmianę przeznaczenia działki nr 304/5 i pozbawienie możliwości finalizacji inwestycji, w sytuacji podjęcia przez niego wielu czynności w tym kierunku, a w szczególności uzyskania decyzji zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany oraz pozwolenia na budowę.

W tym miejscu należy wyjaśnić, że działka nr 304/5 położona w obrębie geodezyjnym Siedliska, gmina Ełk, objęta jest ustaleniami planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr LVIII/423/2022 Rady Gminy Ełk z dnia 01 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 18 lipca 2022 r., poz. 3304), zmienionego uchwałą Nr LXXXVI/683/2024 Rady Gminy Ełk z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Siedliska, obejmującego działki nr 292/2, 293/2, 294, 295, 304/5. Zmiana ww. planu dotyczyła wyłącznie zmiany przeznaczenia terenu z R – teren rolniczy na RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych. Zgodnie z ustaleniami planu zmienionego, działka nr 304/5 oznaczona była na rysunku planu jako R – teren rolniczy, a zgodnie z zapisami tegoż planu, możliwa na niej była w szczególności budowa budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków garażowych czy gospodarczych. Po zmianie planu, działka nr 304/5 przeznaczona jest pod zabudowę związaną z produkcją rolniczą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych (oznaczenie na rysunku planu RZ), co oznacza, że możliwa jest na niej realizacja budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków garażowych, gospodarczych oraz gospodarczo-garażowych, tj. budynków o dokładnie takiej samej funkcji co według planu zmienionego.

Przedmiotowa uchwała w żaden sposób nie ogranicza prawa własności Skarżącego, ponieważ, zgodnie z uzasadnieniem do ww. uchwały, zmianie nie ulegną zasady sytuowania budynków, ich parametry, wskaźniki intensywności zabudowy oraz skala tych przedsięwzięć, zmiana dotyczy wyłącznie zmiany przeznaczenia terenu z R – teren rolniczy na RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych. Celem sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego jest zmiana w zakresie przeznaczenia terenu, tj. zmiana przeznaczenia terenu R – teren rolniczy na RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Skarżący zarzuca, że przyjęcie przez Radę Gminy Ełk zaskarżonej uchwały doprowadziło do kategorycznego ograniczenia możliwości zabudowy jego nieruchomości zabudową zagrodową z funkcją usługową do 30%, którą to możliwość wprost przewidywał zmieniony plan miejscowy. W ocenie tutejszego organu, taka sytuacja nie ma miejsca, ponieważ, jak wspomniano wyżej, w wyniku zmiany planu możliwości zabudowy działki nr 304/5 nie uległy ograniczeniom i w dalszym ciągu możliwa jest na tym terenie realizacja zabudowy zagrodowej w dokładnie takiej samej formie jak przed zmianą planu. Ponadto w tym miejscu należy wyjaśnić, że funkcja usługowa budynku mieszkalnego do 30% nie wynika z ustaleń ww. planu, a z art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), zgodnie z którym przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Zgodnie z wiedzą tutejszego organu, Skarżący uzyskał dnia 13.02.2023 r. decyzję nr 57/2023 (znak sprawy: B.6740.29.271.2022) zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku nieszklanego jednorodzinnego w ramach zabudowy zagrodowej z funkcją usługową do 30% powierzchni całkowitej budynku, planowanej do realizacji na działce nr 304/5, obręb Siedliska, gmina Ełk. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ełku pismem z dnia 14.02.2024 r. poinformował Wójta Gminy Ełk o zakończeniu budowy tegoż budynku oraz o niewniesieniu do zawiadomienia o zakończeniu budowy sprzeciwu. Następnie dnia 24.05.2024 r. do tutejszego urzędu wpłynęło postanowienie znak PINB.514.04.29.2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ełku o wstrzymaniu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego z funkcją usługową - spopieliarnia w miejscowości Siedliska na działce nr 304/5 gmina Ełk w części usługowej (spopieliarnia). Jak wynika z uzasadnienia ww.

postanowienia, w dniu 16.05.2024 r. przeprowadzona została kontrola na terenie działki nr 304/5, obręb Siedliska, w czasie której stwierdzono, że w części parterowej budynku mieszkalnego ustawiono piec do kremacji zwłok, a na działce nr 304/5 wykonano dwa zbiorniki na gaz, wykonano instalację gazową zewnętrzną i wewnętrzną i podłączono do budynku. Z ustaleń PINB w Ełku wynika, iż na terenie działki nr 304/5 zaniechano dotychczasowego sposobu użytkowania w części usługowej budynku mieszkalnego, tj. sprzedaży nieprzetworzonych produktów roślinnych z własnych upraw, co powoduje naruszenie art. 71 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, a wszelkie czynności, których dokonał inwestor, a więc w szczególności montaż pieca do spopielenia zwłok, świadczą o samowolnej zmianie sposobu użytkowania części obiektu budowlanego, tj. budynku nieszklanego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej z funkcją usługową o powierzchni całkowitej 30% całego budynku - sprzedaż nieprzetworzonych płodów rolnych z własnych upraw na budynek mieszkalny jednorodzinny z funkcją usługową - spopielnia bez stosownego zezwolenia z organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Skarżący wystąpił dnia 15.02.2021 r. z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy terenu położonego w obrębie Siedliska, gmina Ełk, dla działki oznaczonej nr ewid. 304/5, dla inwestycji polegającej na budowie krematorium w ramach usług pogrzebowych, które będzie wyposażone w chłodnię dla zmarłych, pomieszczenia krematoryjne, wystawę urn, biuro, pomieszczenia socjalne, pokój dla osób oczekujących na odbiór urn, pokój pogładowy, w którym rodzina będzie mogła zobaczyć moment wprowadzania urny do pieca. Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, Wójt Gminy Ełk wydał dnia 06.12.2021 r. decyzję nr 617/2021 odmawiającą ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji jako nie wypełniającej warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioskodawca nie odwołał się od przedmiotowej decyzji. Ponadto Skarżący wystąpił w dniu 31.05.2021 r. z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy terenu położonego w obrębie Siedliska, gmina Ełk, dla działki oznaczonej nr ewid. 250/3, dla inwestycji polegającej na budowie krematorium w ramach usług pogrzebowych (sala pożegnań, chłodnia i pomieszczenia socjalne), tj. na działkę znajdującą się naprzeciwko działki nr 304/5. Kolejne postępowanie o ustalenie warunków zabudowy na budowę krematorium również zakończyło się decyzją nr 457/2021 z dnia 10.09.2021 r. odmawiającą ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji jako nie wypełniającej warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja nr 457/2021 została przez wnioskodawcę zaskarżona do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, które to decyzją nr SKO.73.395.2021 z dnia 21 stycznia 2022 r. postanowiło utrzymać decyzję Wójta Gminy Ełk w mocy.

Skarżący zarzuca zaskarżonej uchwale naruszenie art. 4 ust. 1, art. 19 ust. 1 oraz art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez przekroczenie granic władztwa planistycznego gminy na skutek nieuwzględnienia wniosków i uwag Skarżącego wskazujących na naruszenie jego interesu prawnego na skutek nieproporcjonalnej ingerencji w prawo własności i dokonanie zmiany dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości z terenu R – teren rolnictwa na RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem. Upoważnienie gminy do ingerencji w prawo własności zawarte zostało w przepisie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach tego władztwa planistycznego gmina jest uprawniona do decydowania o sposobie zagospodarowania nieruchomości, wprowadzając rozwiązania uwzględniające kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w obowiązującym studium, w szczególności przy uwzględnieniu interesu publicznego w aspekcie wartości wynikających z ochrony środowiska (wyrok WSA w Szczecinie z dnia 30.01.2020 r., sygn. akt II SA/Sz 756/19). Ponadto zgodnie ze stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego, *fakt, że plan miejscowy narusza prawo własności nieruchomości sam w sobie nie jest powodem uznania, że jest on niezgodny z prawem. Do istoty planu miejscowego należy to, że narusza on prawo własności, gdyż kształtuje wraz z innymi przepisami sposób jego wykonywania* (wyrok NSA z dnia 06.02.2018 r., sygn. akt II OSK 1027/17). Władztwo planistyczne obejmuje samodzielne ustalenie przez gminę przeznaczenia terenów oraz określenie

sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Z samego faktu, że ustalenia planu ograniczają władztwo nad nieruchomością, np. w zakresie zabudowy działki, nie wynika jeszcze naruszenie istoty prawa własności. Zmiana przedmiotowego planu miejscowego miała na celu dopuszczenie, w ramach aktualnego przeznaczenia terenu rolniczego, realizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, a wprowadzenie w § 19 pkt 2 uchwały wykluczonych form zabudowy i zagospodarowania terenu jest jedynie uzupełnieniem ustaleń dotyczących zasad kształtowania krajobrazu, o których mowa w § 4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Mając na uwadze przedstawione okoliczności skarga winna zostać oddalona.

Załączniki:

1. uchwała Nr VI/47/2024 Rady Gminy Ełk z dnia 30 sierpnia 2024 r.
2. zaświadczenie o wyborze Wójta Gminy Ełk
3. skarga
4. akta sprawy
5. odpis odpowiedzi na skargę