

Imielin, 12.05.2025 r. *11/686 R/4*

Beata Paluch
ul. Kusocińskiego 22
41-407 Imielin



Urząd Miasta w Imielinie

Zwracam do Państwa swoje żądanie odstąpienia od dalszego procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Imielin – etap A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podjętego Uchwałą nr LVI/390/2023 Rady Miasta Imielin z dnia 28 czerwca 2023 r. oraz zmianę istniejącego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin, podjętego uchwałą XXIII/154/2016 z dnia 26.10.2016r.

Jako posiadaczka gruntu objętego niniejszym planem wyrażam głęboki sprzeciw wobec tego, aby praktycznie cały teren opracowywanego planu został objęty całkowitym zakazem lokalizowania zabudowy.

Przedmiotowy teren objęty planem jest moją własnością, na który wystąpiłam w dniu 22.09.2023 r. o wydanie decyzji o warunki zabudowy dla inwestycji pn.: „budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na nieruchomościach położonych w Imielinie w rejonie ul. Piotra Ściegiennego oznaczonych jako działki nr 524/108, 4286/108, 526/18 oraz część dz. nr 4288/108”.

Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp) był wtedy na początkowym etapie prac. Gmina rozpatrując wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wszczęła postępowanie w przedmiotowej sprawie, po czym wydała decyzję

odmawiającą ustalenia warunków zabudowy na przedmiotowej nieruchomości. Po moim odwołaniu od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach, decyzja została uchylona i przekazana do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji. **Po czym przedmiotowy organ zawiesił postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, ze względu na trwające prace nad uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.** Uważam, że zostało to wykonane z naruszeniem obowiązującego prawa, gdyż był to etap początkowy prac nad mpzp. Ta kwestia jest przedmiotem postępowania w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym w Gliwicach.

Analizując przedstawioną sytuację, warto odnieść się do orzecznictwa sądów administracyjnych dotyczącego zawieszania postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w kontekście prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W orzecznictwie sądów administracyjnych jednoznacznie podkreślono, że wydanie postanowienia o zawieszeniu postępowania winno być poprzedzone dokładną analizą stopnia zaawansowania prac nad planem miejscowym:

- WSA w Opolu (II SA/Op 246/12) uznał, że samo podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nie jest wystarczającą podstawą do zawieszenia postępowania, jeżeli nie zostały podjęte dalsze działania wskazujące na realne zakończenie procesu planistycznego w terminie przewidzianym dla zawieszenia.
- WSA w Warszawie (IV SA/Wa 1312/09) podkreślił, że zawieszenie postępowania o warunki zabudowy nie może wynikać wyłącznie z faktu podjęcia uchwały o przystąpieniu do planowania przestrzennego, jeśli brak dalszych postępów w pracach.

W przedmiotowej sprawie nie dokonano rzeczywistej weryfikacji stopnia zaawansowania prac planistycznych. Wskazuje to na arbitralność decyzji organu i brak uzasadnionych podstaw do zawieszenia postępowania.

Organ administracji I instancji, prowadząc postępowanie, nie zdecydował się na zawieszenie go od razu. Nasuwa się więc istotne pytanie: jakie były ku temu przesłanki? Dlaczego postępowanie nie zostało zawieszone na wczesnym etapie? Czy organ administracji nie dążył w rzeczywistości do instrumentalnego wykorzystania procedury w celu zablokowania inwestycji? Takie działanie może nosić znamiona działania sprzecznego z zasadami wynikającymi z Konstytucji RP, w szczególności zasadą proporcjonalności oraz ochrony praw nabytych.

W orzecznictwie wskazuje się, że ocena tempa prac nad planem powinna być rzeczywista i udokumentowana. Jak podkreślił WSA w Białymstoku (II SA/Bk 333/13), organ, podejmując decyzję o zawieszeniu postępowania, powinien wykazać, że prace nad planem miejscowym są w zaawansowanym stadium i istnieje wysokie prawdopodobieństwo uchwalenia planu przed upływem okresu zawieszenia. W sytuacji, gdy proces planistyczny dopiero się rozpoczął lub jego przebieg jest niepewny, zawieszenie postępowania może zostać uznane za niezasadne. **W niniejszej sprawie organ nie przedstawił żadnych dowodów potwierdzających, że plan miejscowy zostanie uchwalony w przewidzianym terminie.** Brak takiej analizy oznacza, że decyzja o zawieszeniu jest wadliwa i narusza przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem, zawieszenie postępowania administracyjnego nie może stanowić narzędzia blokowania procesów inwestycyjnych. WSA w Gdańsku (II SA/Gd 29/14) podkreślił, że zawieszenie postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy powinno wynikać z rzeczywistej potrzeby ochrony ładu przestrzennego, a nie arbitralnych decyzji organu administracji.

Zaistniałe okoliczności mogą budzić uzasadnione wątpliwości co do intencjonalnego charakteru działań zmierzających do uniemożliwienia realizacji zamierzenia inwestycyjnego. W konsekwencji procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może być dotknięty wadą prawną skutkującą jego nieważnością w świetle przepisów regulujących obrót prawny.

Tego rodzaju praktyki, noszące znamiona instrumentalnego wykorzystywania procedur administracyjnych, mogą stanowić naruszenie zasad praworządności i rzetelności postępowania administracyjnego, a w określonych przypadkach prowadzić do nadużycia władzy administracyjnej.

Kolejna kwestia do jakiej należy się odnieść, a jaka dotyczy również bezpośrednio mnie czyli posiadacza gospodarstwa rolnego zgłoszonego pod nr 082864210, to fakt, że przedstawiony projekt mpzp rejon Pasieczki godzi w interes rolników.

Całkowity zakaz sytuowania jakichkolwiek obiektów budowlanych na działkach rolnych jest zbyt daleko idącą ingerencją w prawo własności.



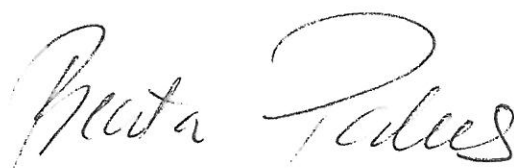
Nie może być kształtowane przeznaczenie gruntu w ten sposób, że dopuszcza się wyłącznie uprawę roślin bez jakiegokolwiek części obszaru, gdzie istniałyby możliwości zabudowy.

Czym innym jest całkowity zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o określonych parametrach, a czymś innym całkowity zakaz wznoszenia jakichkolwiek budynków. Efektywne prowadzenie gospodarki rolnej nie jest możliwe bez wznoszenia stosownych urządzeń, czy odpowiednich budynków w racjonalnej odległości od gruntu przeznaczonego pod produkcję rolną.

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.

Mając zatem wszystko powyższe na względzie kieruję swoje żądanie jako w pełni konieczne i zasadne.



Do wiadomości :

- 1) Pan Marek Wójcik Wojewoda Śląski

