

UCHWAŁA Nr IX/44/15
RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA
z dnia 25 maja 2015 r.

w sprawie uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa

Na podstawie art. 18 ust. 1 oraz art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) Rada Miejska Ciechocinka uchwala, co następuje:

§ 1. Uwzględnić wezwanie Sanatorium Uzdrowskiego „Łączność” Sp. z o.o. do usunięcia naruszenia prawa.

§ 2. W związku z uwzględnieniem wezwania, o którym mowa w § 1, organy Gminy Miejskiej Ciechocinek przeprowadzą procedurę zmierzającą do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Północnym” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199)

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Ciechocinka.

§ 4. Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

UZASADNIENIE

Dwa podmioty prowadzące działalność z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego wezwały Radę Miejską Ciechocinka do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego "Północnym" wyodrębnionego z obszaru strefy "A" ochrony uzdrowiskowej. Wnioskodawcy stwierdzają, że poprzez nieuchwalenie planu ich interes został naruszony, gdyż taki stan rzeczy uniemożliwia im od kilku lat pełne korzystanie z prawa własności. Podmioty będące zakładami lecznictwa uzdrowiskowego na skutek braku planu zostały pozbawione możliwości realizowania zamierzeń inwestycyjnych w odniesieniu do gruntów, których są właścicielami. Na tym terenie z uwagi na brak planu postępowanie w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu musi być zawieszona do czasu uchwalenia planu.

Zgodnie z art. 14 ust.7 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Takim przepisem jest art. 38b ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, który stanowi, że gmina, która na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw zdrowia uzyska potwierdzenie możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na swoim obszarze, sporządza i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy "A" ochrony uzdrowiskowej, na zasadach określonych w odrębnych przepisach, w terminie do 2 lat od dnia otrzymania tej decyzji. Art. 7 ustawy z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw stanowi, że gmina, która w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy posiada status uzdrowiska albo status obszaru ochrony uzdrowiskowej, sporządza i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy "A" ochrony uzdrowiskowej w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Analizując podany wyżej stan prawny w odniesieniu do przedmiotowej uchwały należy stwierdzić, że nieuchwalenie planu w ustawowym terminie jest naruszeniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Naruszenie polega na zaniechaniu przez organ podjęcia określonego w tych przepisach, działaniach to jest uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Konsekwencją tego typu naruszenia prawa w sferze prawa cywilnego mogą być roszczenia odszkodowawcze podmiotu mających interes prawny w uchwaleniu planu miejscowego. Takimi podmiotami są zwłaszcza zakłady lecznictwa uzdrowiskowego prowadzące działalność leczniczą na terenie objętym planem. Interes prawny takich podmiotów wynika m. in. z

przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisów prawa budowlanego, ponieważ zgodnie z przepisami tych ustaw na podstawie obowiązującego planu jest możliwa realizacja na tym terenie określonych inwestycji. Brak takiego planu uniemożliwia realizację inwestycji, a tym samym dany podmiot może ponieść szkodę w postaci nieosiągnięcia określonych zysków działalności leczniczej, która mogłaby być prowadzona na danym terenie. Dochodzenie takich roszczeń jest możliwe na drodze sądowej poprzez wniesienie powództwa o zapłatę. Należy podkreślić, iż pomimo faktu, że to organ stanowiący gminę nie uchwalił planu, to jednak roszczenia odszkodowawcze będą kierowane przeciwko gminie. To gmina bowiem, a nie jej organ posiada zdolność sądową i może być stroną pozwaną w tego typu procesie. Zbędne jest analizowanie kwestii dowodowych wystarczy jedynie sygnalizacja, że jest możliwe wystąpienie przez zainteresowane podmioty z roszczeniami odszkodowawczymi przeciwko gminie. W dalszej części opinii należy przeanalizować, czy jest możliwe ponowne głosowanie nad uchwałą o planie zagospodarowania przestrzennego w sytuacji, gdy rada gminy już raz nie przyjęła projektu uchwały. Tego typu sytuacja nie jest opisana w obowiązujących przepisach prawa należy podkreślić, że głosowanie i odrzucenie przez radę gminy projektu planu zakończyło procedurę planistyczną. Procedura ta rozpoczyna się od uchwały rady gminy o przystąpieniu do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a kończy się uchwałą o przyjęciu planu. W takiej sytuacji możliwe są dwa hipotetyczne rozwiązania po pierwsze należałoby wszcząć całą procedurę planistyczną od początku czyli podjąć uchwałę o przystąpieniu do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Alternatywnie na zasadzie analogii można korzystać z przepisu art.19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi:

"1. Jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

2. Przedmiotem ponowionych czynności może być jedynie część projektu planu objęta zmianą i ponowić procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie."

Ponowienie procedury planistycznej w tym przypadku rozpoczęłoby się od ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponowienie prac planistycznych od tego etapu byłoby możliwe pod warunkiem, że projekt planu nie ulegnie zmianie oraz , że nie uległy zmianie przepisy prawa, na podstawie których zostały przyjęte określone rozwiązania planu. W niniejszej opinii sugerowałbym ponowienie prac planistycznych począwszy od momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu z uwagi na fakt, że ten wariant doprowadzi w krótszym czasie do uchwalenia planu niż rozpoczynanie od początku całej procedury planistycznej.

Wobec powyższego przedstawiam projekt uchwały w sprawie uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa.