

**UCHWAŁA NR 199/XXII/12  
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 29 listopada 2012 r.

**w sprawie odpowiedzi na wezwanie Nieruchomości NOKTOR sp. z o.o. do usunięcia stanu niezgodnego z prawem.**

Na podstawie art.18 ust. 1 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591. z późn. zm.) Rada Gminy Poczesna uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. W odpowiedzi na wezwanie Nieruchomości NOKTOR sp. z o.o. do usunięcia stanu niezgodnego z prawem, odmawia się dokonania żądanego usunięcia naruszeń.

2. Uzasadnienie stanowiska Rady Gminy, o którym mowa w ust. 1 zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Gminy, która poinformuje wzywających o sposobie załatwienia wezwania.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

**mgr inż. Lidia Kaźmierczak**

**Stanowisko Rady Gminy Poczesna  
w sprawie wezwania Nieruchomości NOKTOR sp. z o.o. w Katowicach do  
usunięcia naruszenia prawa w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna.**

Pismem z dnia 7 listopada 2012 roku pełnomocnik Nieruchomości NOKTOR sp. z o.o. w Katowicach wezwał Radę Gminy Poczesna do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna i zdjęcie z jej nieruchomości strefy ochrony konserwatorskiej B.

Skarżąca wskazała, iż naruszony został jej interes prawny wynikający z art. 140 kc, zgodnie z którym właściciel może korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swojego prawa. W ocenie skarżącej „obecne zapisy Studium godzą w możliwość zagospodarowania działki, a przez to godzą w samo uprawnienie do zarządzania nieruchomością, niwecząc uprawnienia strony wynikające z prawa własności”.

Skarżąca wskazała, iż ustalenia studium uniemożliwiają jej osiągnięcie zysków ze skutecznej zabudowy, przez co pozbawiona jest dochodów z wykorzystywania nieruchomości. Skarżąca kwestionuje istnienie na jej nieruchomości zabytkowego budynku i zabytkowego drzewostanu.

Ponadto podnosi brak formalnej podstawy ustalenia strefy ochrony konserwatorskiej jaką jest w jej opinii gminny program opieki konserwatorskiej.

Odpowiadając na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa należało w pierwszej kolejności odnieść się do wskazanego przez skarżącą interesu prawnego o którym mowa w art. 101 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Przymiot strony w postępowaniu kwestionującym legalność aktów władztwa planistycznego gminy jest ukształtowana na innych zasadach niż w postępowaniu administracyjnym. Obowiązek uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa powstaje wówczas gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia skarżących związane jest z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego.

Obowiązku takiego nie ma wówczas gdy naruszony zostanie interes prawny lub uprawnienie skarżącego ale dzieje się to w zgodzie z obowiązującym prawem, w granicach przysługującego gminie z mocy art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzw. władztwa planistycznego, w którego ramach Rada Gminy ustala m.in. strefy ochrony konserwatorskiej.

Należy podkreślić, iż uchwała Rady Gminy Poczesna Nr 189/XXI/08 z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna zawierała takie same ustalenia odnośnie ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej na nieruchomości skarżących, jakie zawiera zaskarżona uchwała Nr 166/XIX/12 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 lipca 2012 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierowników zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna.

Skarżąca nabywając swoją nieruchomość miała pełną świadomość zasad obowiązujących przy jej zagospodarowaniu i zasady te nie ulegały zmianie.

Na etapie wniosków do zmiany studium, Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 16.08.2010r. w C-NR WS/4168/1799/21/10 wnosił o „uwzględnienie zapisów dot. ochrony konserwatorskiej zawartych w obowiązującym studium”.

Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach pismem z dnia 25.11.2011r. nr C-NR.0523.17.2.2011.WS pozytywnie zaopiniował projekt zmiany studium stwierdzając, iż projekt studium uwzględnia wnioski konserwatorskie, a także utrzymuje pozostałe, dotychczas obowiązujące zapisy w zakresie ochrony konserwatorskiej.

Rada Gminy podejmując zaskarżoną uchwałę działała na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych określonych w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647).

Zgodnie z art. 19 ust 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (DZ.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) w studium ustala się w zależności od potrzeb strefy ochrony konserwatorskiej, obejmujące obszary, na których obowiązuje ograniczenia, nakazy i zakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Nie znajduje odzwierciedlenia w przepisach prawa twierdzenie skarżącej, iż gminny program opieki konserwatorskiej stanowi formalną podstawę wprowadzenia w studium ochrony konserwatorskiej.

Przepis art. 19 ust 1 ustawy o ochronie zabytków posługuje się sformułowaniem „w szczególności”, a to oznacza, iż ochroną objęte mogą być także zabytki nie wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.

O poprawności takiego stanowiska świadczy treść art. 7 ustawy o ochronie zabytków, który ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego traktuje jako jedną z form ochrony zabytków.

Skarżąca pojęcie zabytku utożsamia z wpisem do rejestru zabytków co jest niezgodne z definicją zabytku określoną w art. 3 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków.

Nie do przyjęcia są także twierdzenia skarżącej, iż z uwagi na zaniedbanie drzewostanu należy uchylić ochronę konserwatorską. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków podlegają one ochronie bez względu na stan zachowania.

W ocenie Rady Gminy, wbrew twierdzeniom skarżącej, ustanowiony w studium w odniesieniu do jej nieruchomości wymóg utrzymania istniejącego drzewostanu, a w miarę możliwości przywrócenie dawnych osi kompozycyjnych

zieleni nie „niweczy” uprawień skarżącej wynikających z prawa własności, w tym nie uniemożliwia zabudowy nieruchomości.

W świetle powyższego stwierdza się, iż skarżąca nie wykazała, że zmiana studium narusza jej interes prawny. Wzywająca do usunięcia naruszeń ma jedynie interes faktyczny i ekonomiczny, który nie stanowi o prawie skarżenia przedmiotowej uchwały Rady Gminy.