

Nakleć 01.04.2022

Nr 106/104/2022
Ilość załącz.
Skierowane do podpis

Nakło nad Notecią, 10 stycznia 2022 r.

Rada Miejska w Nakle nad Notecią

Urząd Miasta i Gminy Nakło nad Notecią

ul. Ks. Piotra Skargi 7

89-100 Nakło nad Notecią

Wnoszący petycję: Grupa właścicieli nieruchomości położonych
w Nakle nad Notecią, oznaczonych w załączniku
do petycji

PETYCJA

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870), niniejszym składamy petycję o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętego na mocy uchwały Nr XXXIX/361/2005 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Nakło nad Notecią w rejonie obwodnicy pomiędzy ulicami Karnowską i Nową oraz po wschodniej stronie ulicy Nowej. Zmiana miałaby dotyczyć uchylenia postanowień § 22 ust. 5 pkt 2 lit. d oraz ust. 13 pkt 2 lit c ww. uchwały. Wnosimy o podjęcie wszelkich możliwych działań i wystąpień oraz zapoczątkowanie procedury w celu usunięcia z obrotu prawnego ww. postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a które to postanowienia wprowadzają nieuzasadnioną i sprzeczną z Konstytucją nierówność obywateli.

Niniejsze pismo stanowi petycję w rozumieniu art. 2 ust. 3 oraz art. 3 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach. Wnosimy o rozpoznanie petycji w trybie ww. ustawy.

Nie wyrażamy zgody na ujawnienie na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję lub urzędu go obsługującego danych osobowych osób wnoszących petycję. Wnosimy o zanonimizowanie wszelkich danych osobowych wskazanych w niniejszej petycji.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, wnosimy o niezwłoczne zamieszczenie na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję lub urzędu go obsługującego informację zawierającą odwzorowanie cyfrowe (skan) niniejszej petycji, datę jej złożenia bez danych osób wnoszących petycję.

UZASADNIENIE

Jesteśmy właścicielami nieruchomości położonych wzdłuż lub w niedalekiej odległości od ul. Wspólnej w Nakle nad Notecią, dla którego to terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty na mocy uchwały Nr XXXIX/361/2005 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Nakło nad Notecią w rejonie obwodnicy pomiędzy ulicami Karnowską i Nową oraz po wschodniej stronie ulicy Nowej. Dla nieruchomości położonych na zachód i południe od ul. Wspólnej, oznaczonych jako 18MN U, 28MN i 29MN, obowiązują ustalenia miejscowego planu, które przewidują nieuzasadniony wymóg koloru pokrycia dachów w odcieniach czerwieni. Początkowo plan ten przewidywał tożsamy kolor dachów dla nieruchomości położonych na północ i zachód od ul. Wspólnej, tj. na terenie oznaczonym jako 2MN. Jednak w 2014 r., na mocy uchwały nr LI/983/2014 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią w rejonie obwodnicy pomiędzy ulicami Karnowską i Nową oraz po wschodniej stronie ulicy Nowej, gmina Nakło nad Notecią, doszło do uchylecia postanowień o kolorystyce dachu dla terenów objętych zmianą planu (terenu oznaczone jako 2MN/U i 1U), powodując, że po drugiej stronie ulicy dachy mogą mieć różną kolorystykę. Tym samym, organy Gminy Nakło nad Notecią wprowadziły nieuzasadnione zróżnicowanie sytuacji prawnej właścicieli nieruchomości położonych po dwóch stronach ulicy Wspólnej.

Opisane powyżej działanie, polegające na różnicowaniu sytuacji prawnych właścicieli nieruchomości, które mają dostęp do drogi publicznej z tej samej ulicy, nie znajdują żadnego

uzasadnienia pod względem zasad tworzenia ładu przestrzennego, jak również stanowią naruszenie konstytucyjnej zasady wyrażonej w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP, a stanowiącej, że wszyscy są wobec prawa równi i wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.

Zauważyć należy, że w obecnym stanie faktycznym wymóg kolorystyki dachów odnoszący się jedynie do części nieruchomości położonych wzdłuż ul. Wspólnej nie znajduje żadnego uzasadnienia. Podkreślić trzeba, że ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) daje podstawę do określenia kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachu, ale jedynie gdy jest to uzasadnione istniejącymi potrzebami. Art. 15 ust. 3 pkt 8 tej ustawy został bowiem tak skonstruowany, że: „w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb (...) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów”. Pojęcie „w zależności od potrzeb” należy interpretować w ten sposób, że istnieją jakieś uzasadnione przyczyny do wprowadzenia takich rozwiązań. W doktrynie prawa wskazuje się, że zastosowanie w planie miejscowym któregoś z ww. dodatkowych rozwiązań planistycznych **powinno być szczególnie uzasadnione** i zależy od charakterystyki terenu objętego planem, a także funkcji i sposobu jego przyszłego zagospodarowania (por. A. Plucińska-Filipowicz, A. Kosicki, w: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz., red. A. Plucińska-Filipowicz, M. Wierzbowski, 2021, LEX).

W kontekście przywołanych powyżej argumentów należy zwrócić uwagę na poniższe kwestie:

- 1) Ulica Wspólna w Nakle nad Notecią nie jest zaliczana do głównych ulic w mieście, nie znajduje się ona w centrum miasta ani nie jest eksponowaną ulicą w kontekście rozkładu komunikacyjnego (o kategorii, pozycji tej drogi w kontekście jej ważności dla obsługi komunikacyjnej może świadczyć również to, że w większej części jest to droga pozbawiona nawierzchni asfaltowej);
- 2) Ulica Wspólna w Nakle nad Notecią jest drogą, która jest wykorzystywana jedynie jako droga dojazdowa do nieruchomości położonych wzdłuż tej drogi;
- 3) Wzdłuż ulicy Wspólnej znajduje się stosunkowo niewiele nieruchomości (ok. 14);

- 4) Pas zabudowy na południe i zachód od ulicy Wspólnej jest ograniczony znajdującą się w odległości ok. 45 m od tej drogi doliną, która oznaczona jest jako teren zieleni urządzonej bez prawa zabudowy, a więc zabudowa na tym obszarze nie jest możliwa do rozszerzenia ponad wskazane kilkanaście nieruchomości.

Powyższe prowadzi do wniosku, że w istocie wymóg kolorystyki dachu w odcieniach czerwieni odnosi się do niewielkiego, nieekspozowanego, znajdującego się na uboczu obszaru, który nie ma żadnego większego znaczenia dla ładu przestrzennego miasta. Mając na uwadze powyższe, należy dojść do wniosku, że nie istnieją żadne potrzeby, które uzasadniają wprowadzenie na tym obszarze wymogu kolorów dachu jedynie do jednego określonego koloru.

Ponadto za uznaniem tego wymogu za nadmiarowy i zbyt wkraczający w prawo własności właścicieli nieruchomości, przemawiają również zmiany w zabudowie związane z coraz większą popularnością rozwiązań energooszczędnych. Chodzi tutaj przede wszystkim instalacje fotowoltaiczne, które są montowane właśnie na dachach. Instalacje te są produkowane właściwie jedynie w kolorze grafitowym, a jak potwierdzają oględziny nieruchomości położonych wzdłuż ul. Wspólnej ich montaż następuje na niemalże całej powierzchni dachu. Te instalacje powodują, że w istocie wymagany przez mpzp czerwony kolor dachu jest właściwie nie widoczny, a już na pewno z dalszej odległości dachy wyposażone w instalację fotowoltaiczną wyglądają jakby miały pokrycie w odcieniu szarości, grafitu. Dla oceny pewnego ładu przestrzennego ma to znaczenie w tym kontekście, że instalowanie paneli fotowoltaicznych na dachu jedynie na niektórych nieruchomościach stwarza wrażenie, że dany obszar ma różnorodną kolorystkę dachu. W związku z coraz większą popularnością tych rozwiązań oraz przyjmowaną polityką władz państwowych oraz samorządowych nastawionych właśnie na popularyzację instalacji energooszczędnych, wymóg kolorystyki pokrycia dachu w odcieniach czerwieni, w sytuacji gdy instalacje te są produkowane w innym kolorze, nie znajduje uzasadnienia i traci na znaczeniu wraz z rozszerzeniem się montażu tych instalacji na kolejne nieruchomości. Powyższe świadczy również o utracie przez ten mpzp miana aktualnego, co wymaga interwencji.

Nie można zapominać, że organy Gminy, wprowadzając w 2014 r. zmianę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie co do części nieruchomości

położonych wzdłuż ulicy Wspólnej, przekreśliły aktualność przyjętych w 2005 r. rozwiązań oraz wytrąciły z własnej ręki argument o zachowaniu ładu przestrzennego w zakresie kolorystyki dachów na tym terenie. Skoro po jednej stronie ulicy obiekty budowlane mogą być budowane z dachami w dowolnym kolorze, to kompletnie nieuzasadnionym jest by obiekty budowlane znajdujące się po drugiej stronie ulicy musiały posiadać dach w jednej, z góry narzuconej kolorystyce. Właśnie to nieuzasadnione różnicowanie sytuacji prawnej wymaga interwencji zmierzającej do usunięcia wymogu kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni na obszarze na południe i zachód od ulicy Wspólnej. Takie różnicowanie obywateli należy bowiem ocenić jako naruszające zasady równości oraz w sposób nadmierny ingerujące w konstytucyjnie i ustawowo chronione prawo własności.

Należy bowiem zwrócić uwagę, że planowanie przestrzenne wiąże się z nader istotnymi zagadnieniami, a dotyczą one nie tylko wykonywania przez gminę władztwa planistycznego i samodzielności gminy, ale i ochrony prawa własności, prawa do zagospodarowania terenu wynikającym z posiadania tytułu prawnego do nieruchomości jak też wyważania interesu ogólnego i interesów indywidualnych. Stosownie do art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się również prawo własności. To wskazuje, że samodzielność gminy nie może niweczyć praw jednostkowych (indywidualnych). Pamiętać należy, że przyjęte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozwiązania prawne oparte są na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy i interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw indywidualnych (interesów obywateli) i interesu publicznego. Ma to szczególne znaczenie w przypadku kolizji tych interesów, w tym interesu gminy z interesem obywateli wynikającym np. z prawa własności nieruchomości gruntowych. Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów jakie występują w danej sprawie, w tym interesów właścicieli nieruchomości i ich prawa do władania swoją własnością według swojego upodobania. W sytuacji opisywanej w niniejszym piśmie, z całą pewnością interesy właścicieli nieruchomości nie zostały uwzględnione i wprowadzono postanowienia, które w zbyt daleko idący sposób ingerują w prawo własności. Jest tak szczególnie z uwagi na fakt, że obecnie nie ma żadnych argumentów za utrzymaniem wymogu kolorystyki dachów, o czym była mowa powyżej. Zauważyć należy, że z treści planu i jego uzasadnienia powinno wynikać, że realizacja jego postanowień w inny sposób,

zasadniczo mniej ingerujący w interesy partykularne, wiązałaby się z koniecznością rezygnacji z pełnego zaspokojenia uzasadnionych potrzeb wspólnoty samorządowej. Obowiązkiem rady jest zatem dokonanie swoistego rachunku aksjologicznego uwzględniającego realizowane planem interesy wspólnoty z interesami indywidualnymi, jakie postanowieniami tego planu zostają naruszone. Jeżeli dojdzie do wykazania, że plan urzeczywistnia wartości istotne dla wspólnoty, czego nie da się osiągnąć inaczej, jak poprzez ograniczenie lub poświęcenie interesów indywidualnych, albowiem wartości te przedstawiają donioślejszy ładunek aksjologiczny, nie można mówić o nadużyciu władztwa planistycznego gminy (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 5 października 2017 r., II SA/Rz 751/17, LEX). W niniejszej sprawie organy nie dokonały takiego wyważenia interesów. Organy również w żaden sposób nie uzasadniły dlaczego akurat te kilkanaście nieruchomości musi mieć z góry narzucony kolor dachu. Brak uzasadnionych potrzeb przemawiających za wymogiem w zakresie kolorystyki dachów wskazuje na nadużycie władztwa planistycznego. Taki rezultat natomiast wymaga podjęcia wszelkich działań i czynności zmierzających do wyeliminowania tej nieprawidłowości.

Akty planistyczne gminy mogą ingerować w sferę własności jednostek, kształtując sposób wykonywania tego prawa, pod warunkiem, że stanowią wyraz właściwego wyważenia kolidujących dóbr i wartości, poprzez wykazanie, że przyjęte rozwiązania są optymalne - uzasadnione interesem publicznym i nieingerujące ponad niezbędną konieczność w sferę prawną jednostki. Niedopuszczalne jest również nieuzasadnione różnicowanie sytuacji adresatów rozstrzygnięć planistycznych gminy godzące w zasadę równości wobec prawa. Z taką natomiast sytuacją mamy wzdłuż ulicy Wspólnej w Nakle nad Notecią.

Mając na uwadze powyższe, wnosimy o pochylenie się nad opisaną sprawą i podjęcie wszelkich możliwych działań zmierzających do usunięcia tych niesprawiedliwości i naruszeń w zakresie zasady równości poprzez wyeliminowanie postanowień § 22 ust. 5 pkt 2 lit. d oraz ust. 13 pkt 2 lit c z uchwały Nr XXXIX/361/2005 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Nakło nad Notecią w rejonie obwodnicy pomiędzy ulicami Karnowską i Nową oraz po wschodniej stronie ulicy Nowej.