UCHWAŁA NR XXIV/224/08 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 27 maja 2008 r.

w sprawie odpowiedzi na skargę

Na podstawie art. 54. § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo postępowania przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2002 r. Nr 153, poz. 1270; z 2004 r. Nr162, poz. 1692; z 2005 r. Nr 94, poz. 788 i Nr 250, poz. 2118; z 2006 r. Nr 38, poz. 268, Nr 169, poz. 1417 i Nr 208, poz. 1536; z 2007 r. Nr 217, poz. 1590, Nr 120, poz. 818, Nr 121, poz. 831, i Nr 221, poz. 1650) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162. poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) **Rada Miejska w Suwałkach uchwala co następuje:**

- § 1. Rada Miejska w Suwałkach, po dokonaniu analizy skargi złożonej w dniu 09 maja 2008 r. do Wojewódzkiego Sądu Aministracyjnego w Białymstoku, przez Sekcję Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach, z siedzibą w Suwałkach przy ul. Kościuszki 62, na uchwałę nr XVI/135/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, w obszarze ograniczonym ulicami Utratą, gen. J. Dwernickiego, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego w Suwałkach, uznaje przedmiotową skargę za bezzasadną i wnosi o jej oddalenie.
- § 2. Przedmiotowa uchwała podjęta została zgodnie z obowiązującym na dzień jej uchwalenia prawem, tj. z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880).
- § 3. Uzasadnienie faktyczne i prawne stanowiska Rady Miejskiej w Suwałkach zawiera załącznik do niniejszej uchwały.
 - § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach

Włodzimierz Marczewski

Załącznik

do Uchwały Nr XXIV/224/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2008 r.

UZASADNIENIE

Dnia 9 maja 2008 r. Sekcja Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach wniosła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku skargę na uchwałę nr XVI/135/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk. Uchwale tej w części dotyczącej określenia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania w obszarze ograniczonym ulicami Utratą, gen. J. Dwernickiego, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego w Suwałkach, zarzucają naruszenie cyt:

" - art. 10 ust. 1 pkt 5, 7 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003.80.717 ze zmianami) poprzez określenie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Utratą, gen. J. Dwernickiego, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego w sposób niezgodny z interesem publicznym.

- art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003.80.717 ze zmianami) poprzez brak przedstawienia radzie gminy listy wszystkich nieuwzględnionych uwag do projektu studium."

Na tej podstawie wnoszą o uwzględnienie skargi i uchylenie uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk w zaskarżonej części.

W uzasadnieniu skargi Sekcja Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach zarzuca, iż cyt:

"Przedstawione w studium uwarunkowania i kierunki zagospodarowania obszaru ograniczonego ulicami: Utratą, Gen. J. Dwernickiego, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego zostały wyznaczone niezgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W świetle art. 10 ust. 1

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające m.in. z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu; stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony; warunków i jakości życia mieszkańców (pkt.5); potrzeb i możliwości rozwoju gminy (pkt.7) oraz zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (pkt.14)."

Sekcja Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach stoi na stanowisku, że lokalizacja przy ul. Dwernickiego obiektu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² spowodować może pogorszenie warunków rozwoju miasta. Tego typu przedsięwzięcia powinny być lokalizowane na obrzeżach miasta np. wzdłuż planowanej obwodnicy Suwałk.

Według Sekcji Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach, budowa obiektu wielkopowierzchniowego zahamuje rozwój i rewitalizację śródmieścia i wręcz odstraszy przedsiębiorców od inwestycji w centrum. Ich zdaniem budowa obiektu wielkopowierzchniowego będzie miała również bardzo niekorzystny wpływ na inne, mniejsze punkty handlowe w mieście.

Podnoszą również, iż badania akceptacji społecznej dla budowy centrum handlowo-usługowo- rozrywkowego z października 2007 r., nie zostały przeprowadzone wśród handlowców i producentów działających na terenie miasta, zatem brak jest podstaw do uznania, że dokonana zmiana studium uwzględnia potrzeby ogółu społeczeństwa związane z zagospodarowaniem przestrzennym miasta.

Zasadne jest, zdaniem Sekcji Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach przeznaczenie terenu w obszarze ograniczonym ulicami: Utratą, gen J. Dwernickiego, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego pod budownictwo mieszkaniowe jedno i wielorodzinne z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych usług, w tym obiektów handlowych do 400 m² powierzchni sprzedażowej, wydzielenie terenów pod zieleń i ustalenie zakazu lokalizacji obiektów o łącznej powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²

Poddają oni również w wątpliwość, czy zmiana studium nastąpiła przy spełnieniu wszelkich wymogów, w tym wskazanych w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, np. uzgodnienie z Wojewodą projektu studium w zakresie zadań rządowych.

Ponadto zarzucają naruszenie przepisu art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie zostały przedstawione radzie

miasta wszystkie nieuwzględnione uwagi do projektu studium.

Sekcja Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach twierdzi, iż posiada interes prawny w uchyleniu zapisów przedmiotowej uchwały. Sekcja zrzesza przedsiębiorców działających na obszarze miasta Suwałk i okolic. Bierze ona czynny udział w życiu społeczno-gospodarczym Suwałk i ma na uwadze przede wszystkim gospodarczy rozwój tego miasta. Nie zgadza się ze stanowiskiem Rady Miejskiej w Suwałkach, że skoro ustalenia zmienionego studium nie obejmują w swym zakresie własności Sekcji Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach – to zmiana ta nie narusza w żaden sposób jej interesu prawnego.

Z wniesionymi zarzutami nie należy się zgodzić. Są one całkowicie bezpodstawne, ponieważ:

- 1) Przeprowadzona zmiana studium uwzględnia dotychczasowe przeznaczenie terenu objętego zmianą, jego zagospodarowanie i uzbrojenie. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Utratą, Gen. J. Dwernickiego, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego, uchwalony uchwałą Nr XXXIII/384/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 marca 2005 r. (Dz. Urz.. Woj. Podlaskiego Nr 119 z dnia 20 maja 2005 r. poz. 1452) dla terenu tego ustalono możliwość realizacji funkcji celu publicznego, usług z zakresu kultury, oświaty, sportu, rekreacji, handlu i lokali mieszkalnych na najwyższych kondygnacjach oraz innych usług towarzyszących. Na wschodnią część terenu oznaczoną w ww. obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 2U wydane zostało pozwolenie na budowę. O pozwolenie wystąpił właściciel terenu "Plaza Suwałki" Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Belgijska 11/2. Zgodnie z wydaną decyzją Nr 178/06 z dnia 16 sierpnia 2006 r. o pozwoleniu na budowę, na terenie tym realizowane będzie Centrum Rozrywkowo Handlowe "Suwałki Plaza" etap I z parkingiem podziemnym.
- 2) Przeprowadzona zmiana uwzględnia stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony, ponieważ na stronie 71 wprowadza zapis: "W granicach objętych zmianą Studium znajdują się dwa obiekty o wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX w., stanowiące zespół dawnego aresztu śledczego. Obiekty te wpisane są do gminnej ewidencji zabytków miasta Suwałki."

3) Przeprowadzona zmiana uwzględnia warunki i jakość życia mieszkańców, potrzeby i możliwości rozwoju gminy oraz zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, co ma swoje uzasadnienie w poniższej argumentacji:

W działe "Kierunki kształtowania struktur przestrzennych i polityka przestrzenna", punkt pt. "Obszary wskazane dla rozwoju usług" zapisane jest między innymi, iż program rozwoju usług w mieście powinien uwzględniać rozwój urządzeń usługowych ogólnomiejskich dla miasta i zasięgu wpływu ośrodka ponadpodstawowego (powiatowego, wojewódzkiego) w dostosowaniu do popytu zgłaszanego przez społeczność miasta i regionu oraz lokalizację centrów i usług publicznych i komercyjnych. Zgodnie z definicją podaną w tekście studium, do usług publicznych, których głównym podmiotem realizacji są władze samorządowe i państwowe, zalicza się oświatę podstawową i ponadpodstawową, opiekę przedszkolną, ochronę zdrowia, upowszechnianie kultury, kulturę fizyczną i sport, ochronę porządku i ładu publicznego. Usługi komercyjne zaś, to usługi mające charakter czysto rynkowy (handel detaliczny, usługi naprawcze, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, hotelarstwo, finanse i bankowość, obiekty rozrywki), na które władze samorządowe mają ograniczony wpływ.

W punkcie "Obszary wskazane dla rozwoju usług", w akapicie zaczynającym się od słów "Dla potrzeb usług komercyjnych i wyspecjalizowanych wyznaczono następujące tereny:" dopisano: "Dla potrzeb usług o charakterze obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz innych usług komercyjnych i wyspecjalizowanych wyznaczono teren ograniczony ulicami Utratą, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego."

Ponadto w dziale IX "Obszary strategiczne dla rozwoju gospodarczego miasta", w którym za obszary strategiczne dla rozwoju gospodarczego uznaje się takie obszary, w których wystąpi koncentracja przedsięwzięć i interesów gospodarczych lokalnych i ponadlokalnych, w punkcie "Rejony usługowe w śródmieściu", wprowadzono następujący zapis: "5. kompleks handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz innych usługach komercyjnych i wyspecjalizowanych w rejonie ograniczonym ulicami Utratą, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego."

Podnieść przy tym należy, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jest więc ono aktem lokalnej polityki przestrzennej gminy i może zawierać jedynie zagadnienia określone w ustawie. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. To właśnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla tego terenu ustali szczegółowo jaki rodzaj inwestycji będzie mógł być realizowany na spornym obszarze. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Utratą, gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego, uchwalony uchwałą Nr XXXIII/384/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 119 z dnia 20 maja 2005 r., poz. 1452) ustala na tym terenie możliwość realizacji funkcji celu publicznego, usług z zakresu kultury, oświaty, sportu, rekreacji, handlu i lokali mieszkalnych na najwyższych kondygnacjach oraz innych usług towarzyszących.

Wniosek o zmianę studium w tym obszarze, został złożony przez właściciela terenu "Plaza Suwałki" Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Belgijska 11/2. Konsekwencją przeprowadzonej zmiany studium będzie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiająca na terenie po areszcie śledczym realizację II etapu inwestycji, tj. galerii handlowo – usługowo – rozrywkowej. Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (każdy ma prawo w granicach określonych ustawą, do:

- a) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;
- b) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Na galerię tę składać się będą m.in. sale kinowe, bilardowe, gastronomiczne itp. oraz sieć sklepów renomowanych marek. Obiekt taki nie może być zlokalizowany na obrzeżach miasta, ponieważ ma cechy centrotwórcze. Realizacja galerii pozytywnie

wpłynie na wizerunek śródmieścia, spowoduje jego ożywienie gospodarcze i społeczne, stworzy nowe miejsca pracy, poprawiając tym samym warunki ekonomiczne mieszkańców. Inwestycja zlokalizowana na tym obszarze podniesie atrakcyjność terenów śródmiejskich. Nie jest wymierzona w kupców suwalskich, może natomiast umożliwić im lepsze funkcjonowanie poprzez wynajmowanie nowoczesnych lokali handlowych. Tym samym przyczynić się może do podniesienia prestiżu lokalnych handlowców.

Podnieść również należy, że Sekcja Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach w złożonej skardze nie wykazała, naruszenia swego interesu prawnego lub uprawnienia, które zostały naruszone. Czyli nie wykazała naruszenia konkretnego przepisu prawa materialnego skutkującego naruszeniem jej interesu prawnego lub uprawnienia. O istnieniu interesu prawnego możemy mówić wówczas, gdy zgłaszane żądanie oparte jest na konkretnej normie prawnej, a konieczność jego obiektywnego charakteru oznacza, że o istnieniu interesu prawnego decyduje nie przekonanie zainteresowanego, lecz ocena ustawodawcy.

Zgodnie z prawem naruszenie musi występować obiektywnie i odnosić się do realnie istniejącej potrzeby ochrony prawnej. Musi to być interes o charakterze osobistym czyli własny, zindywidualizowany i skonkretyzowany. Interes ten musi wynikać ze ściśle określonego przepisu prawa oraz odnosić się wprost do podmiotu kwestionującego akt prawa miejscowego i dotyczyć bezpośrednio tego podmiotu.

Ustalenia zmienionego studium nie obejmują w swym zakresie własności Sekcji Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach, gdyż obszar objęty zmianą należy do "Plaza Suwalki" Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Belgijska 11/2. Zmiana nie narusza wiec w żaden sposób interesu prawnego lub uprawnień Sekcji Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach.

Sekcja Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach hipotetycznie przyjmuje, iż powstanie galerii handlowo - usługowo - rozrywkowej spowoduje zmniejszenie ich zysków. Na powyższe brak udokumentowanych dowodów. Interes prawny nie może być wyprowadzany z samego tylko faktu istnienia jakiegoś aktu prawnego, w tym przypadku uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach zmieniającej studium. Interes prawny nie może też wynikać tylko z interesów lub uprawnień podmiotów i nie może mieć charakteru hipotetycznego.

Ogólnikowe stwierdzenie, iż cyt.: "badania wskazują, że mali przedsiębiorcy – właściciele mniejszych punktów handlowych w centrum miasta zwykle po wybudowaniu centrów handlowych tracą klientów i często są zmuszani do zamknięcia swoich sklepów i innych obiektów handlowych" nie jest poparte badaniami przeprowadzonymi dla miasta Suwałki, a zatem **nie jest obiektywne i wiarygodne. Jest hipotetyczne**. Tym samym nie może być traktowane jako naruszenie interesu prawnego.

Na zlecenie Urzędu Miejskiego w Suwałkach w październiku 2007 r. zostały przeprowadzone badania akceptacji społecznej dla budowy centrum handlowo – usługowo – rozrywkowego, metodą wywiadów telefonicznych na podstawie bazy telefonicznej TP SA – próba losowa mieszkańców Suwałk. Ze zrealizowanych przez Biuro Badań Społecznych Obserwator badań pt. "Oszacowanie poziomu akceptacji dla lokalizowania supermarketów, hipermarketów i centrów handlowo – usługowo – rozrywkowych na terenie Suwałk" – Kraków, październik 2007 r. wynika, iż zdecydowana większość mieszkańców miasta popiera tego typu inwestycje widząc w nich rozwój miasta i podniesienie poziomu jego atrakcyjności oraz oczekuje od władz miejskich ich realizacji. Na pytanie ankiety: "czy należy ograniczyć w Suwałkach budowę centrów handlowo – usługowo – rozrywkowych celem ochrony lokalnego tradycyjnego handlu?" – 41,8 % pytanych odpowiedziało: "zdecydowanie nie", 32,2 % odpowiedziało - "raczej nie", 10,9 % - raczej tak", a zaledwie 6,5% podało odpowiedź: "zdecydowanie tak".

Dokonana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, w części dotyczącej określenia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania w obszarze ograniczonym ulicami Utratą, gen. J. Dwernickiego, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego w Suwałkach, uwzględnia potrzeby ogółu społeczeństwa związane z zagospodarowaniem przestrzennym miasta.

W odniesieniu do zarzutu o braku wymaganych prawem uzgodnień projektu zmiany studium, należy stwierdzić, iż zostały dokonane wszystkie czynności wynikające z art. 11 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym, w tym w szczególności dokonano uzgodnień i uzyskano wymagane opinie. Świadczy o tym zgromadzona dokumentacja planistyczna. Wbrew wątpliwościom Sekcji Kupców dokonano uzgodnienia z Wojewodą Podlaskim w zakresie zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy. Projekt zmiany studium został przestawiony

Wojewodzie do uzgodnienia pismem AGP.VII-7320/I/6/07 z dnia 30 maja 2007 r. Pismo do zostało doręczone 1 czerwca 2007 r. jak wynika ze zwrotnego potwierdzenia odbioru. Wojewoda nie przedstawił stanowiska ani warunków, na jakich uzgodnienie może nastąpić, zatem zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się brak odpowiedzi za równoznaczne z uzgodnieniem projektu.

Również zarzut nieprzedstawienia Radzie Miejskiej w Suwałkach wszystkich wniesionych uwag do projektu zmiany studium nie ma potwierdzenia w stanie faktycznym.

Do wyłożonej zmiany studium w terminie określonym w zawiadomieniu o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu, tj. do dnia 12 września 2007 r. wpłynęło 130 jednobrzmiących uwag od poszczególnych osób, 1 uwaga od Pentagram Architekci – projektantów centrum "Plaza Suwałki" sp. z o.o. oraz 1 uwaga od Sekcji Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach. Projekt zmiany studium został przedstawiony radzie wraz z listą nieuwzględnionych uwag, Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach nr XVI/135/07 z dnia 31 października 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

Reasumując powyższe oraz z uwagi na brak faktów wskazujących na naruszenie interesu prawnego Sekcji Kupców, Handlowców i Producentów Związku Pracodawców SSP w Suwałkach, mając na względzie interes publiczny, Rady Miejska w Suwałkach uznaje przedmiotową skargę za bezzasadną.