

PROJEKT

Uchwała Nr
Rady Gminy Suszec z dnia 29 października 2020 r.

**w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego
w uchwale Rady Gminy Suszec**

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 17, ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw¹⁾ (Dz.U. z 2017 r., poz.935)

**Rada Gminy Suszec
uchwala, co następuje:**

§ 1

Odmówić uwzględnienia wezwania właścicielki działek nr 2107/217 i 2111/217, położonych Kryrach, arkusz mapy 1 do usunięcia naruszenia Jej interesu prawnego w związku z uchwaleniem przez Radę Gminy Suszec Uchwały Nr XLVI/47/369/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Kryry w gminie Suszec.

§ 2

Zobowiązać Przewodniczącego Rady Gminy Suszec do doręczenia niniejszej uchwały Wzywającej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 31 sierpnia 2020 r. (data wpływu do Urzędu Gminy w Suszcu) Wnioskodawczyni, zwana dalej Wzywającą złożyła wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w uchwale nr XLVI/47/369/2014 Rady Gminy Suszec z dnia 26 czerwca 2014 r., zwanej dalej uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Kryry w gminie Suszec (zwanego dalej planem), polegającego na wyznaczeniu w planie terenu drogi wewnętrznej, o symbolu B4KDW. Zdaniem Wzywającej wyznaczenie w planie drogi wewnętrznej naruszyło Jej prawo własności nieruchomości, na którą składają się działki o numerze ewidencyjnym 2107/217 położonej w Kryrach przy ul. Skotniczej i o numerze ewidencyjnym 2111/217 położonej w Kryrach przy ul. Nierad. Zdaniem Wzywającej uchwała narusza prawo własności poprzez zajęcie pasa gruntu, o pow. ok 51,00 m² działki nr 2107/217 oraz narożnika działki o nr 2111/217 o pow. ok 5,20 m², na co twierdzi Wzywająca nigdy nie wyraziła zgody.

Dokonując analizy faktycznej i prawnej stanu związanego z wezwaniem Wnioskodawczyni podnieść należy, co następuje:

ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Kryry w gminie Suszec, uchwalony uchwałą nr XLVI/47/369/2014 Rady Gminy Suszec z dnia 26 czerwca 2014 r., został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 7 lipca 2014 r. pod poz. 3680. Położenie działek o nr 2107/217 i 2111/217, w kontekście linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ww. uchwałą Rady Gminy Suszec przedstawia załącznik nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

W wezwaniu Wzywająca podnosi, że:

„... wyznaczono na części moich Nieruchomości teren dróg wewnętrznych o symbolu B4KDW. Odbiło się to bez mojej wiedzy, a na wniosek osób trzecich lub w wyniku niefrasobliwości projektanta MPZP. Takie działanie jest naruszeniem przysługującego mi prawa własności tych nieruchomości podlegającego ochronie prawnej na podstawie m.in. art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 3 Konstytucji RP”.

Powyższe zarzuty jak również wezwanie do usunięcia naruszenia prawa Wzywającej nie zasługują na uwzględnienie, brak im bowiem podstawy faktyczno – prawnej.

Zgodnie z brzmieniem art. 64 Konstytucji RP, na który również w swoim wezwaniu powołuje się Wnioskodawczyni własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.

Podstawą dla wytyczenia w planie drogi wewnętrznej, a więc ingerencji w prawo własności jest art. 4 oraz art. 6 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej upzp w brzmieniu:

- art. 4, ust 1 stanowi, że „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”,

- art. 6, ust 1 stanowi, że ”ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości,

- art. 6, ust 2 stanowi, że każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

1) 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;

2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych”.

Również w art. 15 ust. 2, pkt 10 upzp ustawodawca ustanowił obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Powyższe oznacza, że zgodnie z art. 64 Konstytucji RP, Wójt Gminy Suszec dokonując ustaleń w planie jw. działał w zakresie i na podstawie prawa wykonując obowiązek, o którym mowa w art. 15, ust. 2, pkt 10 upzp. Nadto art. 4 oraz art. 6 upzp, daje prawo Wójtowi Gminy Suszec ingerencji w prawo własności, przy wykonywaniu obowiązków jakie ciąży na organie planistycznym, którym jest Wójt Gminy Suszec, w konkretnym przypadku korzystania z przydanego przez ustawodawcę władztwa planistycznego.

Zgodnie z ustalonym stanowiskiem doktryny, przepis art. 4 i 6 upzp ma podstawowe znaczenie dla określenia zakresu ingerencji władzy publicznej w sferę prawa własności. Przepisy o planowaniu przestrzennym pozwalają na ograniczenie prawa własności i stanowią wyjątek dla szeroko rozumianego pełnego wykonywania prawa własności.

Zgodnie z brzmieniem art. 140 Kodeksu Cywilnego prawo własności jest ograniczane w różny sposób, i tak ustawodawca stwierdza: „w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa ...” Powyższe oznacza, że prawo własności nie jest ukształtowane jako dominium absolutum, ale jako prawo do wyłącznego władania rzeczą ale z poszanowaniem prawa i interesu społecznego. Wykonywanie prawa własności uwarunkowane jest wymogami, które nie pozostają sprzeczności z interesem społecznym.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem orzecznictwa i doktryny prawo własności nieruchomości z istoty swojej jest ograniczone zarówno od zewnątrz jak i od wewnątrz, również poprzez treść art. 4, 6 upzp.

Stwierdzić należy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalany uchwałą Rady Gminy rangi aktu prawa miejscowego, jest podstawowym aktem porządkującym zagospodarowanie przestrzenne danej jednostki samorządu terytorialnego. Podstawową racją jego uchwalenia jest kształtowanie przestrzeni, określenie sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości, zgodnie z prawem chronionym interesem publicznym, a także wypełnianiem obowiązków planistycznych poprzez między innymi zapewnienie skomunikowania terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. Powyższe odbywa się w całym procesie planistycznym, gdzie organy gminy rozważają, zgodnie z zasadą proporcjonalności, konieczność wypełnienia obowiązków ustawowych przewidzianych dla planowania i zagospodarowania przestrzennego, z poszanowaniem prawa własności osób jak i najmniej uciążliwym dla prawa własności jego ograniczaniem. Prawo własności, w szerokim rozumieniu może doznać w zapisach planu przestrzennego ograniczenia ze względu na interes publiczny, społeczny, które w konkretnym przypadku przejawiają się w zaplanowaniu skomunikowania terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. Prawo to ustawodawca przydał władztwu planistycznemu danej jednostki samorządu terytorialnego.

W interesie publicznym, społecznym jest stworzenie układu komunikacyjnego w postaci sieci dróg publicznych oraz innych ciągów komunikacyjnych na danym terenie. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 1, 2 i 14 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o Samorządzie Gminnym do zadań własnych Gminy między innymi należy: zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, a w szczególności obejmujących sprawy:

1) „ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;

- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego (...),
- 3) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego...”

Wyżej powołany przepis ustawy o samorządzie gminnym jest kolejną podstawą prawną rangi ustawowej dającą prawo Wójtowi Gminy Suszec ingerencji w prawo własności jednostki.

W związku z poszerzeniem w obszarze ul. Skotniczej i Nierad w Kryrach terenu przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe, do rozwiązania organowi planistycznemu pozostała kwestia skomunikowania z drogami nowopowstałych terenów mieszkaniowych z istniejącą siecią dróg publicznych, zapewnienia dostępu, do tych dróg poszczególnym działkom istniejącym i tym które mogą być w przyszłości utworzone wskutek podziału geodezyjnego, podziału działek istniejących. Powierzchnia działek istniejących wskazuje na taką prawną i faktyczną możliwość. W związku z tym, że proces planistyczny jest procesem długotrwałym, a efekt w postaci miejscowego planu przewidziany jest do stosowania przez wiele lat, zarówno urbaniści jak i Wójt Gminy Suszec po dokonaniu analizy faktyczno - prawnej w danym terenie podjęli decyzję o takim, a nie innym skomunikowaniu nowych terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe z drogami publicznymi. Oparcie w takich decyzjach istnieje w powołanych wyżej przepisach prawnych składających się na ogólne pojęcie władztwa planistycznego gminy. Stwierdzić należy, że zapisy planu nie przewidują określenia czasu realizacji przewidzianej w planie drogi wewnętrznej B4KDW.

Wójt Gminy Suszec podejmując decyzję o zamieszczeniu w planie drogi wewnętrznej B4KDW ważył interes właścicieli działek położonych w obszarze B10MN jak i interes społeczny oraz obligatoryjność wypełnienia ustawą zapisanych obowiązków ciążących na organie planistycznym wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 10 upzp oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 14 ustawy o Samorządzie Gminnym.

Dozwolonym przez prawo, a nawet nakazanym jest zamieszczanie postanowień w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegu dróg wewnętrznych, jako elementu systemu komunikacji, o jakim mowa w art. 15 upzp. i stanowi o dopuszczalności ingerencji organu planistycznego w prawo własności. Na marginesie jedynie należy zauważyć, że ustanowienie w planie zapisów dotyczących przebiegu drogi wewnętrznej dla działek w obszarze B10MN pozwala na podejmowanie w przyszłości szeregu korzystnych dla ich właścicieli decyzji np. dotyczących możliwości ich podziału dzięki skomunikowaniu ich z systemem dróg. Taki zabieg (ustanowienia na niewielkim terenie bo dotyczącym 5,20 m² i 51 m²) podwyższa wartość tych działek na rynku. A fakt, że w planie nie ma zapisanej daty realizacji stanowi, że właściciele działek w tym obszarze nabywają większe uprawnienia niż obciążenia. Podsumowując kwestię zarzutu Wzywającej naruszenia uchwałą Jej praw własności stwierdzić należy, że ograniczenia prawa własności można dokonać jedynie w drodze ustawy, co ustawodawca przewidział w art. 140 Kodeksu Cywilnego. Taką ustawą jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która daje prawo wyznaczania granic władania rzeczą przez właściciela. Ustalenia planu mogą ograniczać własność i takie regulacje nie stanowią naruszenia prawa, o ile dzieje się to z poszanowaniem prawa, w tym chronionych wartości konstytucyjnych - również zasady proporcjonalności. Ograniczenia, które mogą się pojawiać w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli mieszczą się w przyznanym ustawowo ramach, nie stanowią naruszenia prawa.

Nadto podstawą ingerencji w prawo własności poza ustawą upzp daje Wójtowi Gminy Suszec ustawa o samorządzie gminnym w art. 7.

Wójt Gminy Suszec zgodnie z art. 17, ust. 1 upzp, zawiadomił wszystkich zainteresowanych poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej, obwieszczenie oraz udostępnienie w Biuletynie

Informacji Publicznej, na głównej stronie www.suszec.pl, na słupach ogłoszeniowych o podjęciu przez Radę Gminy Suszec uchwały nr XXVIII/8/234/2009 z dnia 29 stycznia 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ww. zawiadomieniu Wójt powiadomił o możliwości składania wniosków określając formę, miejsce i termin ich składania. Z tej możliwości Wzywająca nie skorzystała.

W toku procedury planistycznej Wójt Gminy Suszec wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu IV razy (I raz od 29 kwietnia 2013 r. do 3 czerwca 2013 r., II raz od 16 września 2013 r. do 14 października 2013 r., III raz od 10 lutego 2014 r. do 10 marca 2014 r., IV raz od 5 maja 2014 r. do 3 czerwca 2014 r.) o czym poinformował wszystkich zainteresowanych w formie ogłoszenia w prasie miejscowej, poprzez obwieszczenie oraz udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej, na głównej stronie www.suszec.pl, na słupach ogłoszeniowych. Wzywająca nie skorzystała z możliwości uczestniczenia w żadnym z wyłożeń i nie zapoznała się z treścią projektu miejscowego planu oraz nie złożyła żadnej uwagi.

Rada Gminy Suszec podjęła uchwałę nr XLVI/47/369/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Kryry w gminie Suszec. Uchwała ta została opublikowana na ogólnodostępnej stronie BIP Gminy Suszec oraz ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2014 r. pod poz. 3680.

Wójt Gminy Suszec jako organ upoważniony do sporządzania planu wypełnił obowiązki planistyczne wynikające z art. 17 upzp. Proces planistyczny jest procesem długotrwałym (w konkretnym przypadku trwał od stycznia 2009 r. do kwietnia 2014 r.), kosztownym i finansowanym z pieniądza publicznego - budżetu gminy Suszec. Wzywająca wielokrotnie i przez bardzo długi okres czasu, przez 5 lat trwającego okresu planistycznego miała prawo i możliwość wypowiedzenia się poprzez wniesienie uwag przy IV-krotnych wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu oraz poprzez wniesienie uwagi do samego projektu uchwały, jednakże przez okres całych 5 lat Wzywająca nie poczyniła żadnych kroków dla zmiany decyzji Wójta Gminy Suszec w zakresie drogi wewnętrznej B4KDW w Kryrach. Nie dała zatem żadnego wyrazu temu, iż nie jest zainteresowana zaproponowanym rozwiązaniem przebiegu drogi wewnętrznej B4KDW. Prawo własności, to nie tylko prawo, ale również szereg obowiązków związanych z własnością. W tym konkretnym przypadku obowiązek ten przejawia się możliwością reakcji w okresie procedowania planu na zaproponowane przez Wójta Gminy i urbanistów rozwiązania w zakresie istnienia i przebiegu drogi wewnętrznej.

W konkretnym przypadku Wzywająca nie skorzystała z tej możliwości, aż do 2016 r., w którym złożyła wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr 2107/217 i 2111/217 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec. Wniosek ten będzie rozpatrywany przy następnym procedowaniu ewentualnych zmian do miejscowego planu obejmującego sołectwo Kryry.

Zabudowa zlokalizowana na działce o nr 2111/217 Wzywającej pozwala na zlokalizowanie zabudowy w drugiej linii zabudowy. Rolą planu jest nie tylko utrzymanie stanu zainwestowanego, ale także stworzenie możliwości rozwoju, w tym rozwoju zabudowy w przyszłości. Wydzielenie drogi zapewni komunikację budynków zlokalizowanych w drugiej i trzeciej linii zabudowy z drogą publiczną bez konieczności ustanawiania służebności drogi. Powyższe stwarza szersze spektrum możliwości wydzielenia odrębnej działki i jej zabudowy w porównaniu do jej obecnego stanu. Działka nr 2111/217 o powierzchni 1524 m² jest przeznaczona w miejscowym planie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem planu B10MN i pod teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem planu B4KDW. Działka jest zabudowana i jest zlokalizowana na skrzyżowaniu dwóch ulic

Nierad i Skotnicza. Działka ma zapewniony zjazd od strony ul. Nierad. Zaprojektowana droga B4KDW wchodzi na teren tej działki małym trójkątem, skosem o powierzchni ok 5,20 m². Istniejące ogrodzenie od strony projektowanej drogi wewnętrznej jest odsunięte o ok 6,35 m. Na tej działce zaplanowano w 2014 r. jedynie skos o pow. 5,20 m² w celu poprawy bezpieczeństwa wjazdu i zjazdu z planowanej drogi wewnętrznej B4KDW na ul. Nierad.

Przed dokonaniem zmiany planu w granicy działki o nr ewidencyjnym 2031/244 istniała i istnieje droga wewnętrzna o szerokości od 6,15 do 6,20 m, a zaplanowana droga wewnętrzna B4KDW jest przedłużeniem tej drogi wewnętrznej zaplanowanej w celu skomunikowania nowopowstałych terenów zabudowy mieszkaniowej z istniejącymi drogami.

Zmiana planu w 2014 r. nie dokonała zmiany faktycznego korzystania z terenów, a przede wszystkim działka o nr 2031/244 jest nadal wykorzystywana rolniczo. Istniejąca droga wewnętrzna stanowi część działki nr 2031/244 zapewniając jej dostęp do drogi publicznej ulicy Nierad. Działka nr 2031/244 jest przeznaczona w miejscowym planie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem planu B13MN i pod teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem planu B4KDW. oraz stanowi trzecią linię zabudowy.

Działka nr 2107/217 o powierzchni 1752 m² jest przeznaczona w miejscowym planie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem planu B10MN i pod teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem planu B4KDW. Działka nie jest zabudowana ani ogrodzona. Na dzień dzisiejszy jest uprawiana rolniczo. Zaprojektowana droga wewnętrzna B4KDW wchodzi w działkę pasem o powierzchni 51,00 m², co stanowi 2,91% z powierzchni całej działki. Zaplanowana droga wewnętrzna stwarza dla właścicieli wszystkich znajdujących się tym rejonie działek możliwość podniesienia ich wartości poprzez ewentualny podział, sprzedaż na co z pewnością pozwalają wielkości tych działek.

Na całej długości ul. Skotniczej (patrząc od skrzyżowania z ul. Wyzwolenia do skrzyżowania z ul. Nierad) w miejscowym planie jest przeznaczony kwartał terenu pod zabudowę mieszkaniową składającą się z jednostki urbanistycznej B10MN oraz B13MN o głębokości ok 123 m (wraz z zaprojektowaną drogą wewnętrzną B4KDW). Pracownia Urbanistyczna w Rybniku sporządzająca przedmiotowy miejscowy plan wzięła pod uwagę możliwość powstania jeszcze 2 linii zabudowy wzdłuż których może powstać dodatkowo 25 działek o powierzchni min. 700 m².

Zaprojektowana droga wewnętrzna została wrysowana po bardzo wnikliwej analizie stanu faktycznego i prawnego, aby do niezbędnego minimum i sprawiedliwie wrysować tę drogę w planie po gruntach prywatnych. Zaprojektowana droga B4KDW służyć będzie tylko właścicielom gruntów przyległych do tej drogi. W tym rejonie istnieje dobrze rozwinięty układ komunikacyjny: droga powiatowa ul. Wyzwolenia i drogi gminne ul. Skotnicza i Nierad.

Mając na uwadze powyższe oraz przysługujące gminie Suszec władztwo planistyczne do ingerowania w prawo własności powoduje, że uchwała nr XLVI/47/369/2014 Rady Gminy Suszec z dnia 26 czerwca 2014 r. została podjęta na podstawie i w granicach prawa, a Wzywająca nie wykonała w okresie 5 lat procedowania planu i nie skorzystała ze swoich uprawnień w zakresie wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.

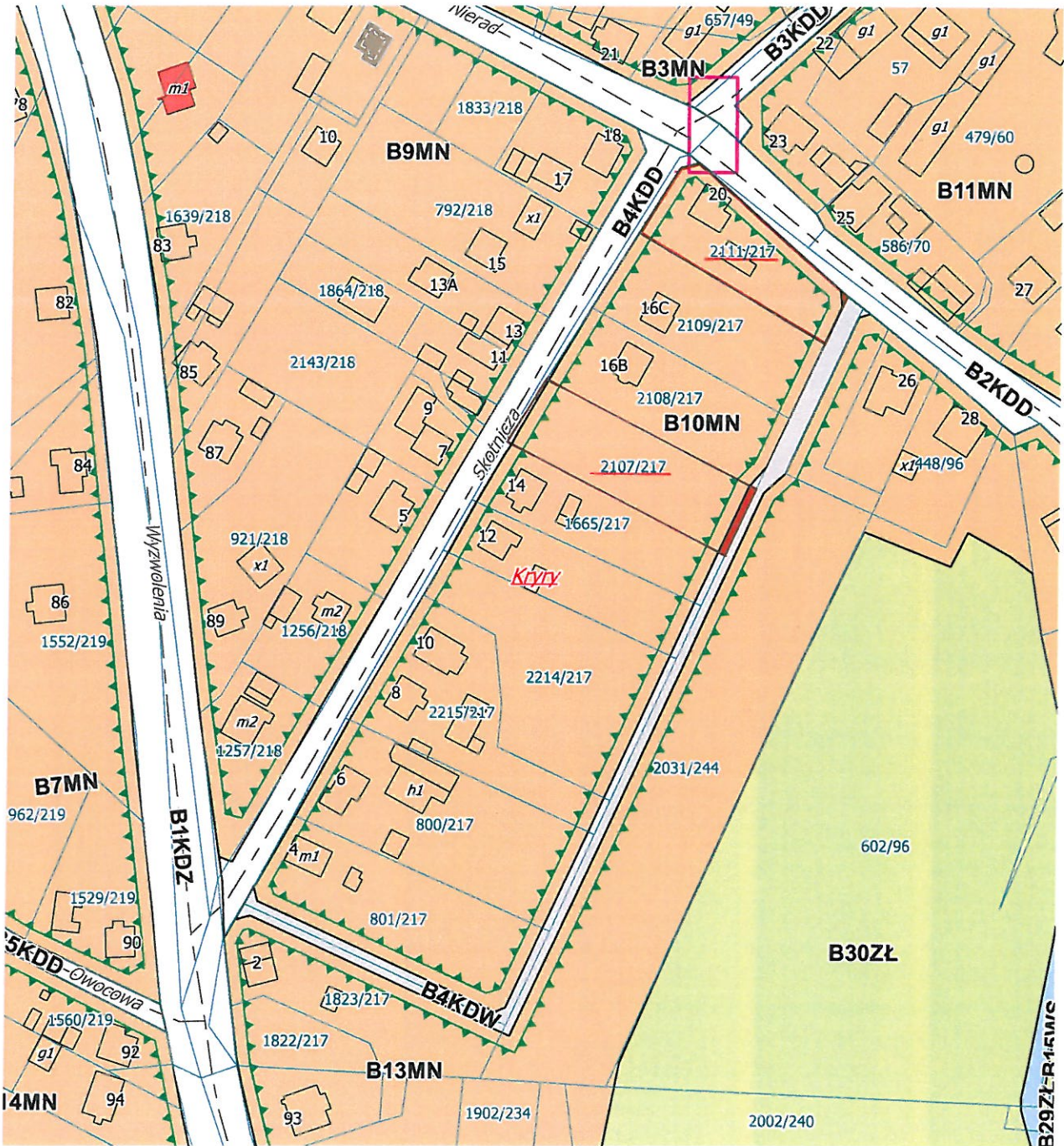
Stwierdzić zatem należy, że pomimo ingerencji w uchwalonym planie w prawo własności Wzywającej, działanie Wójta Gminy Suszec było działaniem w zakresie szeroko pojętego władztwa planistycznego, które na podstawie zapisów Konstytucji RP, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o samorządzie gminnym daje prawo Wójtowi Gminy Suszec do zaplanowania drogi wewnętrznej po gruntach prywatnych w konkretnym obszarze planu, a w szczególności przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową, w którym nie ma komunikacji.

Z tych też względów podniesione zarzuty nie zasługują na uwzględnienie.




WÓJT
Marian Pawlas

Załącznik nr 1 do uzasadnienia
do uchwały nr
Rady Gminy Suszec
z dnia 29 października 2020 r.

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Kryry w gminie Suszec w skali 1:2000



Legenda:

-  - granice działki
-  - teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną B4KDW

