

**UCHWAŁA Nr XXX/219/09
RADY GMINY KLEMBÓW
z dnia 29 stycznia 2009 roku**

w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa

Na podstawie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.), Rada Gminy Klembów postanawia co następuje:

§ 1

1. Odmawia się uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Nr XXIV/178/08 Rady Gminy Klembów z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wola Rasztowska w gminie Klembów, dotyczącego działki nr 216.
2. Uzasadnienie powyższego stanowiska zawarte jest w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik
do Uchwały Nr XXX/219/09
Rady Gminy Klembów
z dnia 29 stycznia 2009 roku

Uzasadnienie

W dniu 12 grudnia 2008 roku do Rady Gminy Klembów wpłynęło wezwanie Pani Marianny Kłębek i Pana Mariana Kłębek – do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylene Uchwały Nr XXIV/178/08 Rady Gminy Klembów z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wola Rasztowska w gminie Klembów, w części tekstowej i graficznej obejmującej nieruchomość nr 216 położoną w Woli Rasztowskiej. Otrzymane pismo nie było opatrzone podpisem Wzywających. Rada Gminy Klembów wezwała Wnioskodawców do uzupełnienia pisma przez jego podpisanie. Wezwanie zostało podpisane w dniu 31 grudnia 2008r.

Wzywający zarzucają, iż w/w uchwała Rady Gminy Klembów narusza ich interes prawny, gdyż na skutek zatwierdzenia miejscowego planu zostało ograniczone ich prawo własności. Ponadto zdaniem Państwa Kłębek rozwiązania przyjęte w miejscowym planie tj. poszerzenie ulicy Tęczowej kosztem Ich działki o nr 216 uniemożliwia zagospodarowanie pozostałej części działki, gdyż mimo przeznaczenia jej pod budownictwo mieszkaniowe, jej parametry nie pozwolą na zabudowanie tej działki. Wzywający planują podzielić działkę 216 łącznie z działką 215 i dla obu działek wytyczyć wspólną drogę (droga planowana jest po stronie działki przeciwległej do strony, z której zaprojektowane jest poszerzenie). Ponadto zarzucają, iż plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony z naruszeniem prawa, ograniczając a wręcz uniemożliwiając Wzywającym realizowanie w przyszłości konstytucyjnego prawa do Ich własności.

Odpierając w/w zarzut, Rada Gminy wyjaśnia, co następuje:

1. Ulica Tęczowa w Woli Rasztowskiej (8CPJ) w chwili obecnej ma szerokość 5 metrów i powstała w wyniku podziału działki 217. Ulica ta stanowi (obecnie) dojazd do kilkunastu działek budowlanych. Plan miejscowy przewiduje poszerzenie przedmiotowej ulicy do szerokości 9 metrów. Działanie takie jest w pełni uzasadnione, gdyż docelowo droga ta, oznaczona w planie jako ciąg pieszo – jezdny 8CPJ, będzie obsługiwała znacznie większą liczbę działek, ponieważ zatwierdzony plan przewiduje powiększenie terenów budowlanych.

Uporządkowanie w planie parametrów poszczególnych dróg publicznych układu drogowego Woli Rasztowskiej pozwoli na optymalne skomunikowanie już zabudowanych terenów i nowo projektowanych, wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (zatwierdzonym uchwałą nr IX/54/2003 Rady Gminy Klembów z dnia 24 czerwca 2003 r.). W myśl art. 9, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ponadto drogi winny umożliwić sprawne funkcjonowanie układu komunikacyjnego oraz zapewniać bezpieczeństwo publiczne, w tym przeciwpożarowe. Brak wskazania rezerw terenowych na potrzeby dróg (co oznacza możliwość realizacji innej zabudowy) powoduje nieodwracalne skutki dla przyszłej zabudowy i możliwości zapewnienia jej dojazdu. Przepis art.15, ust.2, pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia w

planie miejscowym „zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej”. Zgodnie z przepisem § 14 pkt 1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – „do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej...”. W trakcie sporządzania planu miejscowego uznano zatem za niezbędne poszerzenie pasa ulicy w liniach rozgraniczających w celu umożliwienia doprowadzenia jej do parametrów zgodnych z pełnioną funkcją i obowiązującymi przepisami. Poszerzenie ulicy musi być z konieczności dokonane kosztem fragmentu działki 216, gdyż zainwestowanie działek powstałych z działki 217 (z których powstała ulica Tęczowa) nie pozwala na przeznaczenie części tych działek pod drogę. Nie istnieje tu żadne inne alternatywne rozwiązanie. Narusza ono wprawdzie interes prawny Właścicieli działki 216, jednak nie stanowi to nadużycia władztwa planistycznego gminy. Mieści się w granicach ustalonych przepisami dotyczącymi sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w zakresie uprawnień władz gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego bowiem jako akt prawa miejscowego jest źródłem powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej na obszarze działania organu, który go ustanowił (art. 87 ust. 2 Konstytucji RP). W związku z tym gmina została konstytucyjnie wyposażona w uprawnienia do ustalania przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu tj. kształtowania ładu przestrzennego na swoim terenie (art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 ze zm.) Art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o samorządzie gminnym zawiera ogólną normę kompetencyjną gmin do zajmowania się m.in. sprawami dróg i ulic. Stosownie do brzmienia tego artykułu „Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego...”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym powszechnie obowiązującym i określa w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych planem. Wynikają z tego daleko idące konsekwencje, polegające na ingerencji w strefę prawa własności, a nawet na ustanowieniu podstawy do odjęcia lub ograniczenia tego prawa. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności i każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowywania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego. Ustalenia planu wyznaczają więc granice korzystania z rzeczy i stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności, co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony własności. Tego rodzaju ingerencja jest zatem dopuszczalna i wynika z jednoznacznego upoważnienia ustawowego dla Rady Gminy.

2. W uzasadnieniu do wezwania właściciele nieruchomości o nr ew. 216 – wskazują, iż wezwanie do Rady Gminy wnoszą po raz kolejny. Sugerując jednocześnie, iż po wniesieniu poprzedniego wezwania do Rady Gminy – wnieśli następnie skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, a po wniesieniu przedmiotowej skargi Rada Gminy Klembów uchyliła w całości

uchwałę Nr XV/91/07 z dnia 29 listopada 2007 r. Zdaniem Wzywających Sąd Administracyjny w związku z powyższym odrzucił skargę.

Odnosząc się do argumentacji wysnutej przez Wzywających co do przesłanek warunkujących uchylene w/w uchwały i odrzucenie skargi, Rada Gminy wyjaśnia co następuje:

- w dniu 29 listopada 2007 roku Rada Gminy Klembów podjęła uchwałę Nr XV/91/07 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wola Rasztowska. Przedmiotowa uchwała wymagała publikacji w Dzienniku Urzędowym dla jej wejścia w życie. W dniu 19 grudnia 2007 roku Wzywający wezwali Radę Gminy Klembów do usunięcia naruszenia prawa. Wzywający w piśmie z dnia 20 stycznia 2008 roku zostali pouczeni o bezskuteczności ich Wezwania z uwagi na fakt, iż przedmiotowa uchwała nie weszła w życie. Pomimo tego Wzywający w dniu 15 lutego 2008 roku skierowali Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Skarga jak i wcześniejsze wezwanie były NIEDOPUSZCZALNE – co stwierdził w postanowieniu WSA w Warszawie odrzucając skargę.

3. Bezpodstawne jest stwierdzenie odnośnie działki 216, iż „po zabraniu z niej 4 m na długości 500 m pozostała część działki staje się bezużyteczna.” Działka o szerokości 16 metrów (taka szerokość pozostaje po odjęciu zaprojektowanego poszerzenia ulicy Tęczowej) pozwala na zagospodarowanie jej zgodnie z wolą Państwa Kłębków tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż na takie przeznaczenie zezwala miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru. Na uwagę zasługuje fakt, iż na tym obszarze zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza. Ponadto plan miejscowy nie określa normatywu powierzchni wydzielanej działki. Zasadne byłoby żeby ulica Tęczowa miała 10 metrów szerokości. Jednakże mając na uwadze dobro właścicieli nieruchomości, zastosowano rozwiązanie kompromisowe i zaprojektowano ulicę o szerokości 9 metrów.

4. Zarzut dot. planowanego podziału działek ewidencyjnych nr 216 i nr 215 zasługuje też na wnikliwe przeanalizowanie. Bowiem w ewidencji gruntów nie figuruje działka 215. Działka ta była już przedmiotem podziału. Ponadto do chwili obecnej nie został złożony żaden wniosek o zaopiniowanie wstępnego podziału działek zgodnego z wolą Wzywających. Pozostawienie ulicy Tęczowej w liniach rozgraniczających o szer. 5 metrów nie jest zasadne, gdyż w przyszłości, gdy Właściciele działki 216 zdecydowaliby się podzielić przedmiotową działkę, Wójt Gminy Klembów jako organ zatwierdzający podział nie będzie mógł odmówić zatwierdzenia takowego podziału. Wówczas jeszcze większa ilość działek budowlanych będzie korzystała z bardzo wąskiej drogi, której 5 metrowa szerokość uniemożliwi pełne ich uzbrojenie.

Zmiana zaprojektowanej szerokości ciągu pieszo–jezdnego (ulica Tęczowa) uniemożliwiłaby jego funkcjonowanie zgodnie z założeniami uchwalanego planu, nie byłoby, bowiem możliwe prawidłowe rozmieszczenie jego elementów (m.in. chodników, oświetlenia) oraz urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. sieć kanalizacyjna i wodociągowa) w pasie drogowym.

Prawidłowe kształtowanie całego systemu infrastruktury technicznej wymaga:

- zachowania ciągłości z istniejącymi i projektowanymi sieciami
- możliwości rozmieszczenia w przekrojach wykorzystywanych ulic wszystkich przewidywanych planem przewodów infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

- możliwości lokalizacji nowych odcinków sieci
- możliwości przyłączenia nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej oraz usunięcia kolizji z siecią istniejącą na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci
- zapewnienia swobodnego dostępu służbom eksploatacyjnym do sieci infrastruktury technicznej.

Dodatkowo należy wskazać, iż droga oznaczona jako 8CPJ jest częścią układu komunikacyjnego. Wraz z drogą oznaczaną 17CPJ stanowi połączenie drogi wojewódzkiej nr 636 i drogi powiatowej nr 4311. W takim przypadku ustalenie jej szerokości na 9 metrów jest w pełni uzasadnione.

5. Bezpodstawny jest również zarzut, iż plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony z naruszeniem prawa. Przedmiotowa uchwała jak i związany z nią cały tryb postępowania planistycznego był analizowany przez Wojewodę Mazowieckiego w trybie nadzoru. Następnie uchwała została dopuszczona do publikacji. Co oznacza, iż Organ Nadzoru nie wszczął postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały.

Wobec powyższego wezwanie do usunięcia naruszenia prawa – zasługuje na oddalenie.