

**UCHWAŁA NR VIII/49/11  
RADY GMINY LUTOMIERSK**

z dnia 19 kwietnia 2011 r.

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa**

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 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, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) **Rada Gminy Lutomiersk uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Nie uwzględnia się wezwania wniesionego przez radcę prawnego mgr Jacka Maroszka, pełnomocnika: Konrada Gmaja do usunięcia naruszenia prawa, Uchwałą Nr XLIX/348/10 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 17 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Czołczyn, Jerwonice i Zofiówka w Gminie Lutomiersk.

2. Uzasadnienie uchwały zawarte jest w załączniku do niej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lutomiersk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Lutomiersk.

Przewodniczący Rady  
Gminy Lutomiersk

**Tadeusz Rychlik**

## Uzasadnienie

Pismem z dnia 23 marca 2011 r. radca prawny mgr Jacek Maroszek działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Konrada Gmaja, wezwał Radę Gminy Lutomiersk do „usunięcia naruszenia prawa”. Zdaniem Wzywającego został naruszony art. 140 kodeksu cywilnego oraz art. 21 i 64 konstytucji poprzez przekroczenie nadmierne i nieusprawiedliwione warunkami wynikającymi z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto Wnioskodawca wzywa do zmiany wyrysu załącznika nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Czołczyn, Jerwonice i Zofiówka w Gminie Lutomiersk, uchwalonego przez Radę Gminy Lutomiersk uchwałą Nr XLIX/348/10 z dnia 17 maja 2010 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 198, poz. 1609 z dnia 7 lipca 2010 r., w zakresie działek 575 i 576 i 194 położonych miejscowości Jerwonice.

Według Wnioskodawcy naruszenie prawa polega na wprowadzeniu nowo projektowanego ciągu pieszo jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDP, który uniemożliwia dokonanie odbudowy zniszczonego XIX wiecznego budynku folwarcznego.

Art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stanowi, że każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy, w sprawie z zakresu administracji publicznej, może – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego.

W dniu 23 marca 2011 r. Pan Konrad Gmaj oprócz wezwania złożył pismo w którym wniósł o zwołanie sesji Rady Gminy w celu rozpatrzenia odwołania w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie wsi Jerwonice, a w szczególności fragmentu umieszczonego na załączniku nr 1. Przedmiotowe pismo zostało potraktowane jako uzupełnienie do złożonego wezwania z racji poruszonych w nim kwestii.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze wskazaną ustawą kształtuje sposób wykonywania prawa własności, a jego uchwalenie jest efektem realizacji władztwa planistycznego przysługującego Radzie Gminy (art. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym). Przeznaczenie w planie miejscowym jako ciągu pieszo – jezdnego nie stanowi uzasadnienia zarzutu o niezgodności planu z prawem.

Rada Gminy Lutomiersk działa bowiem w takim przypadku w granicach przysługującego jej władztwa planistycznego. W wyroku z dnia 8 kwietnia 2009 r. II OSK 590/08 Naczelny Sąd Administracyjny zajął jednoznaczne stanowisko, że prawo własności jest traktowane jako prawo podmiotowe o najszerszej treści. Nie jest jednak prawem absolutnym, a więc w swej treści niczym nieograniczonym.

Ochrony własności nie można rozumieć krańcowo, w tym sensie, że każda ingerencja w sferę własności osobistej stanowi naruszenie Konstytucji. Konstytucja chroni dobra związane zarówno z interesem indywidualnym obywateli, jak i potrzebami całego społeczeństwa. Stosownie do okoliczności zachodzi niekiedy potrzeba dania pierwszeństwa jednemu dobru przed drugim. Plan zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia wymagania ładu przestrzennego czyli takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe. Stanowi akt prawa miejscowego. Biorąc pod uwagę ten fakt, plan jednoznacznie ustala sposób zagospodarowania i zabudowy terenu, poprzez wprowadzenie obowiązujących zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń, zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki przestrzennej.

Komisja Spraw Lokalnych Rady Gminy Lutomiersk, jako właściwa do rozpatrzenia przedmiotowej

sprawy, po zapoznaniu się z treścią wezwania, nie uwzględniła wezwania.

Plan miejscowy dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Czołczyn, Jerwonice Zofiówka w Gminie Lutomiersk został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 w/w ustawy.

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Czołczyn, Jerwonice i Zofiówka w Gminie Lutomiersk sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXI/136/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnych Czołczyn, Jerwonice i Zofiówka w Gminie Lutomiersk oraz uchwały zmieniającej Nr XLIV/309/10 z dnia 28 stycznia 2010 r.

Plan ustala jako wiodącą na obszarze objętym planem funkcję mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej. Ustala również tereny rolnicze, lasów, do zalesienia, łąk, zabudowy zagrodowej, wód powierzchniowych. Zasadniczym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu jest układ komunikacyjny. Zaproponowany w planie system komunikacji na terenie planu jest spójnym i całościowym rozwiązaniem.

Plan ustala sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ponadto plan ustala także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Istotnym zadaniem planu jest zapewnienie warunków dla ochrony terenów i obiektów dziedzictwa kulturowego. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowywania terenów zgodnego z wymogami ładu przestrzennego.

Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej. Powyższy przepis wskazuje na konieczność określenia zasad obsługi komunikacyjnej działek budowlanych zatem nakłada na gminę obowiązek wyznaczania w planie terenów pod drogi publiczne. Przy ustalaniu rozwiązań komunikacyjnych w projektach planów miejscowych należy zwrócić uwagę na kategorie wyznaczanych dróg. Drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na: krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Droga wewnętrzna nie stanowi drogi publicznej, a tym samym inwestycji celu publicznego. Uchwalając plan miejscowy rada gminy jest uprawniona do tego, aby po przeanalizowaniu potrzeb wspólnoty samorządowej zdecydować o przeznaczeniu określonych terenów pod budowę nowych dróg służących do swobodnego funkcjonowania mieszkańców, przemieszczania się służb ratowniczych i komunalnych.

W obowiązującym planie miejscowym działki nr ewid. 575, 576 i 194 położone w Jerwonicach zlokalizowane są na terenach oznaczonych jednostką planistyczną 1 ML – przeznaczenie podstawowe zabudowa rekreacji indywidualnej. W zakresie obsługi komunikacyjnej w planie ustala się obsługę terenu 1ML z drogi oznaczonej symbolem 01KDD (drogi publicznej istniejącej, dojazdowej, docelowo gminnej) i 01KDP (drogi publicznej projektowanej, docelowo gminnej określonej jako ciąg pieszo – jezdny.)

Każda działka budowlana wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej. Poprzez dostęp do drogi publicznej rozumie się w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 2 ust. 1 pkt. 14 „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej”. Wyznaczony ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem 01KDP został wprowadzony w znacznej części w granicach istniejącej działki drogowej nr 577 i na aktualnych mapach potwierdzonych przez PODGiK w Pabianicach. Na dzień przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie istnieją naniesienia przytaczanego budynku folwarcznego.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu tj. § 6 pkt.11 istnieje możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych, znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi. Przebudowa i remont istniejącego budynku dotyczy części zlokalizowanej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią nieprzekraczalną zabudowy.

Twierdzenie Skarżącego, że droga powinna znajdować się w odległości co najmniej 4 m od granicy działki jest bezzasadne gdyż § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie odnosi się wyłącznie do granic sąsiednich działek budowlanych, a w szczególności lokalizacji budynku od granicy działki. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może wprowadzić odstępstwo i ustalić możliwość budynków w granicy działki.

Według Skarżącego naruszenie prawa polega na „umieszczeniu nowo projektowanego ciągu pieszo-jezdnego, który nie stanowi rozszerzenia istniejącej drogi, a jest przesunięty do granicy ciągu działek, w ten sposób, żeby zrealizować wyrysowaną nową drogę należałoby zburzyć 5 m szerokości stojących tam od wielu lat budynków, co praktycznie byłoby równoznaczne z całkowitym ich zburzeniem.”

Droga oznaczona symbolem 01KDP została zaprojektowana zgodnie z przepisami oraz zasadami projektowania urbanistycznego. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego wynika przepisów odrębnych.

Zgodnie z § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojsięcie i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych.

Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m. Biorąc pod uwagę fakt, że projektowany ciąg pieszo-jezdny ma na celu obsługę kilku działek budowlanych, zastosowano szerokość nie mniejszą niż 5 m.

Zatem poszerzenie było niezbędne bowiem w ten sposób zapewniono dostęp do drogi publicznej.

Skarżący wskazuje że poszerzenie drogi ma charakter korupcyjny. W związku z tym wystąpił do CBA.

W wyniku analizy w CBA nie stwierdzono, aby w sprawie mogło dojść do popełnienia przestępstwa pozostającego w związku z korupcją lub działalnością godzącą w interesy ekonomiczne państwa.

Nieprawdą jest że konieczność wykonania opracowania projektowego oświadczył wobec CBA przedstawiciel urzędu gminy. Taka sytuacja w ogóle nie miał miejsca.

Skarżący zwraca również uwagę na fakt, iż gdyby droga przylegała do budynków to zostałyby złamany zakaz jej prowadzenia w ustawowej odległości od budynku, mniejszej niż 5 m. W planie został

wprowadzony zapis w § 7 pkt. 2, który stanowi, iż „odległość zabudowy od granicy działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną, nieoznaczonych na rysunku planu wynosi min. 5,0 m”, czyli od drogi, która powstała w wyniku podziału nieruchomości. Skarżący w swym wezwaniu przyznaje, że złożył w lipcu 2010 r. wniosek o ustalenie warunków zabudowy, ale nie został przyjęty na dziennik podawczy oraz że celowe przewlekanie załatwienia wniosku o wydanie warunków zabudowy doprowadziło, że ostateczna decyzja o pozwoleniu musi być wydana później. Fakt ten jest nieprawdziwy ponieważ Pan Konrad Gmaj takiego wniosku w urzędzie nie złożył zatem nie toczyło się żadne postępowanie.

Bezpodstawny jest zarzut Skarżącego dotyczący części opisowej, która nie zawiera założeń przymusowego wywłaszczenia i zlecenia do wykupu budynków stojących na działkach 575 i 576 ponieważ w tekście planu nie ma obowiązku wprowadzania zapisów o wywłaszczeniu. Sytuacja taka jest dopiero konsekwencją realizacji drogi i wykupu gruntów pod nią.

Proces realizacji ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym. Zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Czółczyn, Jerwonice i Zofiówka w Gminie Lutomiersk, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują: wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących; budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych; uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, gazową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację w/w inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również tzw. „renta planistyczna”, płacona na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem w/w planu miejscowego oraz zwiększony podatek od nieruchomości i od czynności cywilnoprawnych.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi. Zatem aspekt ekonomiczny przy opracowaniu planu miejscowego został przeanalizowany co znajduje swoje potwierdzenie w prognozie skutków finansowych sporządzonej na potrzeby opracowania planu. Plan miejscowy ma stanowić faktyczne zabezpieczenie ochrony uzasadnionych interesów m.in. właścicieli nieruchomości objętych projektem planu. W związku z powyższym zadaniem sporządzającego plan jest stworzenie takiej infrastruktury, aby każda nieruchomość budowlana posiadała dostęp do drogi publicznej bez konieczności ustanawiania służebności na innych nieruchomościach oraz aby możliwość podłączenia mediów zgodnie z ustaleniami planu nie była uzależniona od woli innych osób prywatnych, posiadających prawa do terenu przeznaczanego pod drogę wewnętrzną.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów, w celu ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. Wynika to wprost z treści art. 6 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym ustalenia miejscowego planu kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Ponadto według art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), do zadań własnych gminy należą sprawy z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Biorąc powyższe pod uwagę, prawidłowe gospodarowanie przestrzenią w gminie, należy do podstawowych zadań władz lokalnych. Zadania te realizowane są w oparciu o przepisy ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której wójt gminy przygotowuje projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak również prowadzi procedurę sporządzania niniejszych dokumentów planistycznych.

Nadto na gruncie rozpatrywanej sprawy należy stwierdzić też, że nie naruszono procedury sporządzenia i uchwalenia planu. W związku z faktem, iż Wojewoda posiada kompetencje do pełnienia nadzoru nad tworzonymi przez gminę dokumentami planistycznymi, Wójt Gminy Lutomiersk przekazał temu organowi dokumentację planistyczną dotyczącą uchwały Rady Gminy Lutomiersk XLIX/348/10 z dnia 17 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Czołczyn, Jerwonice i Zofiówka w Gminie Lutomiersk.

Przedmiotowy plan badany był przez Wojewodę pod względem zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587). Organ nadzoru nie stwierdził naruszenia przepisów prawa, które mogłyby skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały w trybie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutomiersk. W granicy obszaru objętego planem utrzymuje się istniejące zagospodarowanie. Nowe tereny inwestycyjne zlokalizowane na obszarze objętym planem są kontynuacją istniejącej zabudowy oraz uporządkowaniem stanu istniejącego. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową, dopuszcza się remonty, modernizację oraz wskazuje się tereny kontynuujące istniejącą zabudowę. Przeznaczenie terenu

uwzględnia dotychczasowy sposób użytkowania terenów z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych całego obszaru objętego planem.

W tym stanie rzeczy należało zająć stanowisko jak w treści uchwały.

Przewodniczący Rady  
Gminy Lutomiersk

**Tadeusz Rychlik**