

**UCHWAŁA NR VIII/50/11  
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 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. 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 adwokata Przemysława Wiśniewskiego, pełnomocnika: Janusza Zielonki do usunięcia naruszenia prawa, Uchwałą Nr LVI/396/10 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów 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 15 marca 2011 r. Adwokat Przemysław Wiśniewski działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Janusza Zielonkę wezwał Radę Gminy Lutomiersk do „usunięcia naruszenia prawa”. Zdaniem Wzywającego został naruszony interes prawny Pana Janusza Zielonki poprzez uchwalenie przez Radę Gminy Lutomiersk uchwały nr LVI/396/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów w Gminie Lutomiersk, która została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 375, poz. 3621 dnia 17 grudnia 2010 r., i weszła w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

Pełnomocnik Skarżącego, w piśmie z dnia 15.03.2011 r. zarzucił naruszenie art.1 ust.2 pkt. 1,2,6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) poprzez nieuwzględnienie przy tworzeniu planu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności.

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.

Teren oznaczony w planie symbolem 01KDP został zaprojektowany pod drogę publiczną oznaczoną jako ciąg pieszo - jezdny o szerokości minimalnej 6m w celu obsługi komunikacyjnej dla działek nr ewid. 22/1, 22/2, 22/3, 21/4, oznaczonych w planie symbolem 6 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Linie rozgraniczające drogi ustalono w załączniku graficznym do uchwały. Droga została wyznaczona z działki o nr ewid. 21/3 natomiast poszerzenie po 1 m przewidziane jest z działki nr 21/4, 22/3 i 21/3. Wymienione działki stanowią własność Pana Janusza Zielonki. Wprowadzenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDP dla działek 22/2 i 22/3 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną było niezbędne gdyż każda działka budowlana winna mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

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 obrębie geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów 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.

W ramach opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, procedurę formalno-prawną.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 24.02.2009 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu – w dniach od 21.04.2010 r. do 20.05.2010 r. i od 15.09.2010 r. do 14.10.2010 r. W trakcie wyłożeń projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – w dniach 12.05.2010 r. i 05.10.2010 r. zostały zorganizowane publiczne dyskusje nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

Po ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu, mógł wnieść uwagi. Uwagi do projektu planu należało wnieść na piśmie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn.zm.) Wójt rozpatruje uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania (art. 17 pkt. 12). Do wyłożonego projektu planu zostało zgłoszonych dwanaście uwag. Jednak Skarżący nie wniósł żadnej uwagi do wyłożonego projektu planu.

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.

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów w Gminie Lutomiersk sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXI/137/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów w Gminie Lutomiersk.

Plan ustala jako wiodącą na obszarze objętym planem funkcję mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej. Ustala również tereny rolnicze, lasów, łąk, zabudowy zagrodowej, usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, cmentarza, 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, a 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. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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 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 którymi ustalenia miejscowego planu kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego jest usytuowany wśród źródeł prawa powszechnie obowiązującego (art. 87 ust. 2 Konstytucji RP). Stanowi część systemu prawnego Rzeczypospolitej Polskiej, a zatem pozostawać powinien w zgodności z konstytucją, ustawami i aktami podstawowymi. Przepis art. 21 Konstytucji RP stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia zaś z art. 64 ust. 3 wynika iż własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.

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.

Przedmiotowe wezwanie dotyczy działki nr ewid. 178 a nie jak wskazuje Pełnomocnik działki 178B. Działka nr ewid. 178 powstała w wyniku scalenia działek nr 21/3 i 22/1 co potwierdza mapa sytuacyjna nieruchomości przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Pabianicach, zaewidencjonowana 11 sierpnia 2010 r. pod nr ewid. 062-469/2010. W dniu 25.06.2009 r. Pan Janusz Zielonka uzyskał decyzję 076/2009 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 22/1 położonej w miejscowości

Stanisławów Nowy. Decyzja niniejsza stała się ostateczna dnia 20 lipca 2010 r. W związku z faktem, iż dla w/w terenu uchwalono miejscowy plan, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, Wójt Gminy Lutomiersk w dniu 28.03.2011 r. stwierdził wygaśnięcie decyzji nr 076/2009, znak:RRGRiZP7331/D/076/2009 z dnia 25.06.2009 r

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.

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.

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”. W przedmiotowej sprawie dla działek 22/2 i 22/3 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, poprzez wprowadzenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDP jako drogi publicznej, zapewniono ww. dostęp do drogi publicznej.

Nie prawdą jest, że treść uchwały nie została poprzedzona analizą w zakresie najbardziej optymalnego przebiegu tejże drogi. Przebieg drogi jest jedynym optymalnym rozwiązaniem z uwagi na zbyt wąską działkę nr 21/2. Ponadto zaprojektowany przebieg drogi znajduje odzwierciedlenie w części tekstowej oraz graficznej planu.

Wprowadzona droga została wytyczona na działce nr 21/3, z uwzględnieniem art. 1 ust. 2 pkt 1,2,6,7 ustawy o pizp, ponieważ działka z zabudową istniejąca nr 22/1 ma szerokość 20 m, a działki 21/4 i 21/2 łącznie mają szerokość 14 m, przesunięcie drogi na działkę 21/4 wpłynęłoby na pozbawienie możliwości lokalizacji budynku na działce 21/2 (zbyt wąska działka). Istniejąca zabudowa zlokalizowana na szerszej działce ma możliwość rozbudowy w kierunku działki nr 23.

Droga oznaczona symbolem 01KDP została zaprojektowana zgodnie z przepisami oraz zasadami projektowania urbanistycznego. 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 dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednio 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.

Błędnie Skarżący podnosi, że nie możliwe staje się zagospodarowanie działki 21/2, ze względu na wymagania określone w § 21 pkt. 5 uchwały. Wskazany paragraf dotyczy warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów nowo powstałej działki, a w przedmiotowej sprawie nie występuje taka sytuacja.

Ustosunkowując się do wyroków wskazanych w uzasadnieniu wezwania do usunięcia naruszenia prawa, należy podkreślić, że wyrok zapadły w odmiennych stanach faktycznych od zaistniałego w niniejszej sprawie.

Sugerowanie przez Skarżącego, że sąsiadujące wzdłuż drogi określonej w planie jako 01KDD nieruchomości (tj. działki 21/2 oraz 23) sąsiadujące z działką 178 są niezabudowanymi, a tym samym ewentualnie planowanie drogi na tychże działkach prowadziłoby do zdecydowanie mniejszej ingerencji w prawo własności, według organu jest niedopuszczalne, bowiem rozwiązanie takie musiałoby być siłą rzeczy związane z ingerencją w sferę prawa własności innych osób.

W przedmiotowej sprawie należy uznać, iż w przyjętym planie nie naruszono zasady proporcjonalności gdyż zadbano o właściwe ustalenie proporcji pomiędzy ochroną interesu publicznego z jednej strony, a ograniczeniem prywatnych interesów właścicieli.

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 LVI/396/10 z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów 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**