

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 2014 r.
w sprawie: wezwania do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego uchwały
Nr XV/145/11 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 grudnia 2011 r.

Na podstawie art. 101 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 r., poz. 379) Rada Miejska w Gryfinie uchwala, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się wezwania do usunięcia naruszenia prawa, złożonego dnia 7 kwietnia 2014 roku przez Panią oraz Pana, dotyczącego uchwały Nr XV/145/11 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach: Żórawie, Żórawki, Pniewo, Bartkowo gminy Gryfino.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady do powiadomienia pełnomocnika wnioskodawców o powyższym stanowisku Rady Miejskiej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 7 kwietnia 2014r. adw. Wojciech Kamiński, pełnomocnik Pani i Pana, w imieniu swoich mocodawców, wezwał Radę Miejską w Gryfinie do usunięcia naruszenia prawa, dotyczącego uchwały Nr XV/145/11 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach: Żórawie, Żórawki, Pniewo, Bartkowo gminy Gryfino (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13.02.2012 r., poz. 323).

W wezwaniu zarzucono ustalenie w § 129 uchwały Nr XV/145/11, lokalizacji infrastruktury technicznej (elektroenergetyki), z pominięciem uzyskania zgody właściciela i w konsekwencji naruszenie przepisów prawa, tj. art. 140 KC polegające na ograniczeniu skarżącym prawa do korzystania z nieruchomości zgodnie ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz w konsekwencji naruszenie przepisu art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) polegające na ograniczeniu prawa do zagospodarowania terenu, będącego własnością skarżących.

Odnosząc się do wyżej wskazanych zarzutów stwierdza się, co następuje:

Zarzut dotyczy terenu Zr.59.01.E o powierzchni 0,01 ha wydzielonego z dz. nr 2/6 o powierzchni 0,474 ha.



Sformalizowaną procedurę sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego zakres reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm).

Istotnym elementem procedury sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy jest udział w niej zainteresowanych stron.

Możliwość aktywnego udziału właścicieli nieruchomości w procesie tworzenia planu miejscowego przejawia się w uprawnieniu do składania wniosków, do udziału w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, czy też do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu.

Realizując ustawowy obowiązek ogłoszenia o podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino, skierowano zaproszenie do składania wniosków do planu miejscowego w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie w dniach od 29 października 2008r. do 5 grudnia 2008r., komunikatu w prasie lokalnej (Gazeta Wyborcza - 29 października 2008r.) oraz obwieszczenia na stronie internetowej (www.bip.gryfino.pl - 29 października 2008r.).

Możliwość wpływu na treść planu, skarżący mieli także w toku dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, w czasie trwania wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożono do publicznego wglądu od 17 grudnia 2010r. do 8 lutego 2011r. (obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Gryfino od 8 grudnia 2010r. do 23 lutego 2010r.; ogłoszenie w prasie - Gazeta Wyborcza - 8 grudnia 2010r., Gazeta Gryfińska - 14 grudnia 2010r., obwieszczenie na stronie internetowej www.bip.gryfino.pl - 8 grudnia 2010r.).

W czasie trwania wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie - 7 lutego 2011r.

W ogłoszeniu wyznaczono termin do składania uwag do projektu planu (23 lutego 2011r.). Uprawnienie do wniesienia uwag nie zostało obwarowane żadnymi warunkami co do treści lub przesłanek wniesienia uwagi.

Jak wykazano powyżej skarżący mieli zapewniony aktywny udział w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podjęte działania, w szczególności formy publicznego powiadamiania o działaniach podejmowanych w ramach procedury opracowywania projektu planu były zgodne z wymogami prawnymi i umożliwiły skarżącym partycypację w tworzeniu dokumentu.

Skarżący nie zgłaszali wniosków do planu, nie uczestniczyli w dyskusji publicznej, nie składali też uwag do projektu planu. W kontekście braku takich działań właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym trudno skutecznie zarzucać organom gminy przekroczenie granic władztwa planistycznego.

Przez działki nr 2/6 i 2/7 w obrębie Żórawie, których właścicielami są skarżący, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV Krajnik- Glinki oraz linia 15kV, w związku z czym przedmiotowy teren jest obszarem z ograniczeniami użytkowania. Ograniczenia te obejmują praktycznie całą powierzchnię działki nr 2/6 i blisko połowę powierzchni dz. nr 2/7. Wynikają one bezpośrednio z Prawa Budowlanego, Norm Technicznych oraz przepisów wykonawczych regulujących warunki techniczne budynków oraz ich usytuowanie (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania poziomów. Dz. U. Nr 192, póź. 1883) i były znane skarżącym co najmniej od lutego 2009r., tj. od momentu otrzymania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie jednorodzinne go budynku mieszkalnego oraz budynku

gospodarczego na działkach nr 2/6 i 2/7. W pkt 8.3 decyzji zawarto ustalenia obowiązujące dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym, w następującym brzmieniu:

- nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielami linii,
- nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 16,5 m w obu kierunkach,
- teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową,
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii.

Przeznaczenie części działki nr 2/6 w obr. Żórawie o pow. 0,01ha pod infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę, projektowaną stację transformatorową sieci SN, uwarunkowane było położeniem działki w strefie oddziaływania ww. linii elektroenergetycznych. Z uwagi na ograniczenia już występujące w strefie oddziaływania linii, lokalizacja stacji transformatorowej (niezbędnego elementu infrastruktury rozwijającej się miejscowości) na takim obszarze stanowi rozwiązanie optymalne.

Zarzuty skargi dotyczące naruszenia art. 140 KC nie zasługują na uwzględnienie.

Należy wskazać, iż współkształtowanie przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa treści prawa własności stanowi przewidziane w art. 140 KC przedmiotowe ograniczenie w sposobie wykonywania tego prawa, poddając korzystanie z nieruchomości rygorom wynikającym z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (vide: wyrok NSA z dnia 6 października 1999 r., IV SA 1670/97). Wyposażenie rady gminy w kompetencje do wiążącego określania treści prawa własności nieruchomości jest głównym atrybutem władztwa planistycznego gminy.

Jak wykazano powyżej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem skargi został sporządzony i uchwalony na zasadach i w trybie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zgodzie w powszechnie obowiązującymi przepisami, dlatego też mimo niosących w swej treści ograniczeń w wykonywaniu prawa własności nieruchomości, nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony własności, przewidzianej w ustawie zasadniczej.

Zarzut naruszenia przepisu art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym również jest zupełnie nietrafny. Na mocy przywołanego przepisu nie można odmówić właścicielowi nieruchomości prawa do jej zagospodarowania, w przypadku gdy przewidywane użycie nieruchomości jest zgodne z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy jednak podkreślić, że pkt 1 ust. 2 komentowanego przepisu wyraźnie wskazuje pierwszeństwo interesu publicznego przed interesem prywatnym, w szczególności w przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego.

A zatem nie można żądać ochrony prawnej własności ponad to, co przewiduje art. 64 Konstytucji RP i w ślad za nim art. 140 KC oraz art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Bowiem wszystkie w/w przepisy ustawowe wprowadzają ograniczenie własności w ramach dopuszczalnych prawnie granic przewidzianych w ust. 3 art. 64 Konstytucji RP. Nie można zatem skutecznie wywodzić naruszenia art. 140 KC w związku z art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, skoro przepisy te z natury swej ograniczają prawo własności, a tym samym naruszają interes prawny właściciela, jednak w granicach dopuszczonych przez prawo.

W konsekwencji wskazać należy, że ograniczenia, które mogą się pojawiać w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli mieszczą się w przyznanych ustawowo ramach, nie stanowią naruszenia prawa i nie mogą być podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały.

Sporządziła:
Joanna Ekiert