

z dnia 18 kwietnia 2014 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA USTROŃ**

z dnia 2014 r.

**w sprawie nieuwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego w uchwale
Nr XII/126/2011 Rady Miasta Ustroń z dnia 27 października 2011 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.)

Rada Miasta Ustroń uchwala:

§ 1.

Nie uwzględnić wezwania Państwa Janiny i Tadeusza Czaja, Państwa Bogumiły i Jana Czyszczoń, Państwa Zbigniewa i Marii Domanskich, Państwa Elżbiety i Kazimierza Friedel, Pana Mariana Grzesik, Pani Magdaleny Juszczyk-Rotockiej, Pani Agnieszki Kaczmarczyk, Pani Bożeny Szablowskiej-Jaskuła, Pana Henryka Jaskuła, Pana Czesława Michalak, Państwa Stanisława i Danuty Sobczak, Państwa Krystyny i Karola Szulowskich, Pana Przemysława Wilczyńskiego, Państwa Andrzeja i Teresy Wilczyńskich, Pani Kazimiery Wódz, Pana Jacka Wódz do usunięcia naruszenia interesu prawnego w uchwale Nr XII/126/2011 Rady Miasta Ustroń z dnia 27 października 2011 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń w rejonie ulic A.Brody, Grażyńskiego, al. Legionów, Parkowej, Hutniczej, 3 Maja, Partyzantów oraz projektowanego odcinka ulicy zbiorczej łączącej ul. Partyzantów z ul. A.Brody, według treści załącznika będącego uzasadnieniem do uchwały.

§ 2.

Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta do zawiadomienia Wzywających o podjętej uchwale.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Janina i Tadeusz Czaja, Bogumiła i Jan Czystoczko, Zbigniew i Maria Domanski, Elżbieta i Kazimierz Friedel, Marian Grzesik, Magdalena Juszczyk-Rotocka, Agnieszka Kaczmarczyk, Bożena Szablowska-Jaskuła, Henryk Jaskuła, Czesław Michalak, Stanisław i Danuta Sobczak, Krystyna i Karol Szulowski, Przemysław Wilczyński, Andrzej i Teresa Wilczyńscy, Kazimiera Wódz, Jacek Wódz, reprezentowani przez radcę prawnego Bartłomieja Piskorza pismem z dnia 27 lutego 2014r. (data wpływu 6 marca 2014r.) wezwali Radę Miasta Ustroń do usunięcia naruszenia interesu prawnego do którego doszło na skutek podjęcia przez Radę Miasta Ustroń Uchwały Nr XII/126/2011 w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń w rejonie ulic A. Brody, Grażyńskiego, Al. Legionów, Parkowej, Hutniczej, 3 Maja, Partyzantów oraz projektowanego odcinka ulicy zbiorczej łączącej ul. Partyzantów z ul. A. Brody.

Podjętej uchwale zarzucili sprzeczność z prawem polegającą na naruszeniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naruszeniu przepisu art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2013r., poz. 260), naruszeniu prawa Wzywających do swobodnego zagospodarowania nieruchomości stanowiącej ich przedmiot własności oraz ograniczeniu ich prawa własności poprzez przeznaczenie nieruchomości nr 355/32 w podjętej uchwale pod drogę publiczną.

W uzasadnieniu wezwania wskazali, iż koncepcja przeprowadzenia ogólnodostępnej drogi gminnej łączącej ul. Staffa z ul. Pod Skarpą godzi w ich interes prawny jako współwłaścicieli działki nr 355/32, bowiem w praktyce zmierza do naruszenia ustalonego ładu przestrzennego osiedla Zeta Park zaprojektowanego w formie zamkniętej przestrzeni mieszkalnej. Tymczasem podjęta uchwała jak również wstępny projekt podziału wykonany w toku prowadzonego przez Burmistrza Miasta Ustroń postępowania w przedmiocie przyjęcia wstępnego podziału nieruchomości, celem wydzielienia z działki 355/32 działki zajętej pod drogę spowoduje niemożność utrzymania ogrodzenia na całości nieruchomości, naruszeniem dotychczasowej spójnej koncepcji urbanistycznej osiedla, a w konsekwencji do obniżenia wartości ich nieruchomości. Dalej Wzywający podnieśli, iż odległość od aktualnie posadowionego budynku do granicy działki po podziale wynosiłaby w największym miejscu ok. 2 metry, do tego przestrzeń w ramach której miałyby zostać posadowiona gminna droga publiczna pomiędzy budynkiem będącym własnością Wzywających, a budynkiem posadowionym po przeciwległej stronie planowanej drogi gminnej wynosiłaby ok. 14 metrów. Zdaniem Wzywających wątpliwości budzi sposób w jaki planuje się posadzić na tak wyodrębnionym pasie gruntu drogę publiczną spełniającą wymogi określone między innymi w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, a zwłaszcza w art. 43 tej ustawy nakazującym posadowienie dróg publicznych gminnych – w szczególności ich zewnętrznej krawędzi jezdni – w odległości co najmniej 6 metrów od obiektów budowlanych w terenie zabudowy. Przy zachowaniu tej normy w praktyce pozostawałyby zaledwie 2 metry na posadowienie gminnej drogi publicznej.

Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego nie zasługuje na uwzględnienie z następujących powodów:

Rada Miasta Ustroń podjęła Uchwałę Nr XII/126/2011 w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń w rejonie ulic A. Brody, Grażyńskiego, Al. Legionów, Parkowej, Hutniczej, 3 Maja, Partyzantów oraz projektowanego odcinka ulicy zbiorczej łączącej ul. Partyzantów z ul. A. Brody (w dalszej części „uchwała” lub „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”). Działka oznaczona numerem 355/32 stanowiąca współwłasność Wzywających położona jest zgodnie z postanowieniami uchwały w jednostce strukturalnej 1KD-D - tereny dróg dojazdowych.

Zgodnie z przepisem art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn.zm.) – dalej „ustawa” - 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 do sądu administracyjnego. Podstawę do wniesienia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia stanowi więc naruszenie tegoż interesu prawnego lub uprawnienia. W orzecznictwie sądowym i doktrynie ugruntowany jest pogląd, iż interes prawny powinien być rozumiany jako zobiektywizowana, czyli realnie istniejąca potrzeba ochrony prawnej. Stwierdzenie tego interesu sprowadza się do ustalenia związku o charakterze materialno prawnym między powszechnie obowiązującą normą prawa materialnego, a sytuacją prawną konkretnego podmiotu polegającą na tym, że akt stosowania normy materialno prawnej może mieć wpływ na sytuację prawną tego podmiotu (wyrok NSA z dnia 14 kwietnia 2000r., sygn. akt III SA 1876/91). Przy czym interes prawny to interes o charakterze osobistym przez to, że jest własny, zindywidualizowany i konkretny (wyrok NSA z dnia 4 września 201r., sygn. akt II SA 1410/01). Przenosząc powyższe stanowisko na grunt rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, iż Wzywający nie posiadają interesu prawnego do zaskarżenia podjętej uchwały w całości, a tak wynika z wezwania do usunięcia naruszenia prawa. Wzywający są współwłaścicielami nieruchomości numer 355/32 i przysługuje im uprawnienie do wezwania do usunięcia naruszenia prawa jedynie w zakresie tej nieruchomości, a nie pozostałych nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W postępowaniu toczącym się na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy stroną może być jedynie podmiot, którego interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone. Powyższe oznacza więc, że wezwanie do usunięcia naruszenia prawa nie ma charakteru *actio popularis*, zatem do jego wniesienia nie legitymuje ani sprzeczność z prawem zaskarżonej uchwały, ani też stan zagrożenia interesu prawnego lub uprawnienia. Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa można więc rozpatrywać jedynie "w granicach" interesu prawnego Wzywających (wyrok NSA z dnia 1 marca 2005 r., sygn. akt OSK 1437/04, wyrok NSA z dnia 25 listopada 2008 r., sygn. akt II OSK 978/08, Lex nr 530031, wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 5 czerwca 2013r., sygn. akt II SA/Bd 270/13).

W niniejszej sprawie oznacza to, że Wzywający posiadają uprawnienie do zaskarżenia uchwały jedynie w części dotyczącej działki będącej ich współwłasnością, a nie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w całości.

Odnosząc się do zarzutów Wzywających dotyczących naruszenia ich prawa własności do nieruchomości nr 355/32 poprzez przeznaczenie jej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny KD-D należy stwierdzić, iż w ramach przysługującego gminie władztwa planistycznego jej właściwe organy

kształtują sposób wykonywania prawa własności na danym terenie (art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), biorąc pod uwagę m.in. potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tj. Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn.zm.). Dopuszczalne jest zatem w ramach tego władztwa ograniczenie praw właścicielskich, w związku z planowanym nowym przeznaczeniem. Ustawodawca już w art. 64 ust.3 Konstytucji RP wskazał przesłanki dopuszczalności ograniczenia własności, wskazując, iż ograniczenia takiego można dokonać w drodze ustawy. W tym przypadku nastąpiło to w drodze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez przyznanie organom gminy władztwa planistycznego. Ponadto ustawodawca w art. 140 Kodeksu cywilnego określił granice prawa własności, którymi są przepisy ustaw, zasady współzycia społecznego oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa. W końcu art. 6 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności. Z powyższych przepisów wynika więc jednoznacznie, iż z woli ustawodawcy organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów w celu ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. W związku z tym Rada Miasta Ustroń poprzez podjęcie przedmiotowej uchwały posiadała prawo przeznaczenia nieruchomości nr 355/32 jako tereny oznaczone KD-D – tj. tereny dróg dojazdowych i nastąpiło to w zgodzie z obowiązującym prawem, w ramach przysługującego gminie władztwa planistycznego.

W tym miejscu można przytoczyć okoliczności uzasadniające zmianę przeznaczenia działki nr 355/32, czyniąc to jednakże jedynie w celu dokładnego wyjaśnienia. Wzywającym takiego stanu rzeczy, bowiem decyzje odnośnie zmiany przeznaczenia nieruchomości, jak już wyżej wykazano, organy gminy podejmują w ramach przyznanych im uprawnień w sposób władczy.

Na podstawie decyzji z dnia 5 maja 2003r. Burmistrz Miasta Ustroń ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek Zeta Park Sp. z o.o. w Katowicach dla realizacji inwestycji polegającej na budowie zespołu mieszkaniowego Zeta Park w Ustroniu w rejonie ulic Andrzeja Brody, Staffa, Kasprowicza na terenie pgr nr 355/9, 355/8, 355/16, 355/17 oraz części pgr 355/15 stanowiąc w punkcie 9 tej decyzji, iż **„podstawowa obsługa komunikacyjna będzie się odbywała od ul. Partyzantów śladem projektowanej (wynikającej z ustaleń planu ogólnego) ulicy zbiorczej obszarowej oznaczonej symbolem O 8 Zo. Pośrednia obsługa komunikacyjna poprzez układ istniejących dróg osiedlowych – ul. Staffa, Kasprowicza, boczna ul. A. Brody.”** Na etapie prowadzonego przez Starostę Cieszyńskiego postępowania w sprawie pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji Burmistrz Miasta Ustroń dodatkowo uzgodnił, iż **„obsługa komunikacyjna osiedla winna być zrealizowana docelowo od strony ul. Partyzantów śladem projektowanej (wynikającej z ustaleń planu ogólnego) ulicy zbiorczej obszarowej oznaczonej symbolem O 8 Zo. Na czas realizacji inwestycji w/w droga winna być wykorzystywana jako droga technologiczna (pismo Burmistrza Miasta Ustroń z dnia 23 czerwca 2003r. Nr IGG/7331/66/2003).”**

Natomiast decyzją z dnia 18 października 2004r. Burmistrz Miasta Ustroń ustalił warunki zabudowy na wniosek Zeta Park Sp. zo.o. w Katowicach dla realizacji inwestycji polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w Ustroniu w rejonie ulic A.Brody, Staffa oraz Kasprowicza na terenie pgr nr 355/8, 355/15, 35516 III etap dokonując w punkcie 2.3 decyzji ustaleń dotyczących obsługi

w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej w następujący sposób: „**obsługa komunikacyjna – określenie dostępu do drogi publicznej – bezpośredni zjazd z ul. Partyzantów śladem projektowanej ulicy zbiorczej obszarowej – pgr nr 327/20, 352 (352/1, 352/2) oraz z ul. A.Brody – pgr nr 361/25.**” Z powyższego wynika więc, iż dojazd do powstającego osiedla Zeta Park miał odbywać się przez projektowaną na etapie wydawania decyzji drogę zbiorczą obszarową – obecnie ul. Pod Skarpą oraz ul. A. Brody. Natomiast do czasu powstania drogi zbiorczej dojazd ten mógł być realizowany przez istniejące ulice osiedlowe – ul. Staffa lub Kasprowicza. Celem budowy drogi zbiorczej obszarowej było więc między innymi zapewnienie bezpośredniego i łatwego dojazdu do osiedla Zeta Park. Niecelowe bowiem było skierowanie zasadniczego dojazdu do osiedla przez ul. Staffa i Kasprowicza, ponieważ wiązało się to ze wzmożonym ruchem samochodowym na wąskich ulicach osiedlowych, służących przede wszystkim do dojazdu do usytuowanych przy nich domów jednorodzinnych. Tymczasem po wybudowaniu osiedla Zeta Park oraz oddaniu do użytkowania drogi zbiorczej obszarowej – ulicy Pod Skarpą – co nastąpiło w listopadzie 2011r. - właściciele nieruchomości na osiedlu Zeta Park nie umożliwili wjazdu na osiedle z tej drogi, a co więcej postawili trwałe ogrodzenie uniemożliwiające ten wjazd. W związku z tym wzmożony ruch samochodowy na teren osiedla odbywa się w dalszym ciągu wąską ulicą Staffa pomiędzy domami jednorodzinnymi. Zachowanie niektórych właścicieli nieruchomości nr 355/32 pozostaje więc w rażącej sprzeczności z dokonanymi na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy ustaleniami ze strony Miasta. Z uwagi na to, iż właściciele nieruchomości na osiedlu Zeta Park pomimo wezwań ze strony Miasta Ustroń nie udostępnili wjazdu na osiedle z ulicy Pod Skarpą Miasto nie posiadało innej możliwości niż wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego oraz podziałowego w celu doprowadzenia komunikacji w tym rejonie do stanu zgodnego z przyjętymi wcześniej ustaleniami oraz zapewniającego bezpieczny ruch samochodowy. Dlatego też argumenty podnoszone przez Wzywających dotyczące naruszenia ustalonego ładu przestrzennego osiedla są chybione, bowiem to wyłącznie od woli właścicieli nieruchomości na osiedlu Zeta Park zależy to czy osiedle będzie osiedlem zamkniętym i odgrodzonym od innych nieruchomości. W chwili obecnej nie istnieją bowiem żadne przeszkody natury prawnej jak i faktycznej aby umożliwić i otworzyć wjazd na osiedle od strony ul. Pod Skarpą, z którego mogliby korzystać właściciele położonych tam nieruchomości. Otworzenie wjazdu nie musi się łączyć z całkowitym otwarciem osiedla bowiem może być przeznaczone wyłącznie dla jego mieszkańców tak jak obecnie jest to przy wjeździe od ul. Staffa.

Odnosząc się do ostatniego zarzutu podnoszonego przez Wzywających, a dotyczącego naruszenia przepisu art. 43 ustawy o drogach publicznych również należy wskazać, iż jest on chybiony. Przepis ten odnosi się bowiem do sytuowania obiektów budowlanych przy drogach, a nie do wydzielenia nieruchomości zajęte pod istniejące drogi. Jednakże nawet w przypadku sytuowania obiektów przy drogach jest możliwe usytuowanie ich w odległości mniejszej za zgodą zarządcy drogi wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych (ust.2 przepisu art. 43). Należy także podnieść, iż przebieg drogi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odzwierciedlał i sankcjonował jej przebieg w terenie, bowiem droga ta fizycznie istniała podczas prac nad planem jak i w dniu jego uchwalenia.

Biorąc pod uwagę powyższe wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego nie zasługuje na uwzględnienie bowiem Wzywający nie posiadają interesu

prawnego w zaskarżeniu całej uchwały przyjmującej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w zakresie dotyczącym działki nr 355/32 ich prawa nie zostały naruszone w sposób naruszający prawo bowiem Rada Miasta Ustroń w zakresie przyznanego jej władztwa planistycznego posiada kompetencje do zmiany przeznaczenia nieruchomości .