

UCHWAŁA Nr XI/95/2015
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 29 czerwca 2015r.

w sprawie: udzielenia odpowiedzi na skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie i upoważnienia Radcy Prawnego do reprezentowania Rady przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Warszawie i Naczelnym Sądem Administracyjnym w Warszawie.

Na podstawie art. 18 ust 1 i 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 549 z późn. zm.) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje:

§1. Rada Gminy Jabłonna wnosi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie odpowiedź na skargę „PRK 7 NIERUCHOMOŚCI” Sp. z o.o. na Uchwałę Nr XLII/450/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 marca 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, północnej części wsi Skierdy. Odpowiedź na skargę stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Upoważnia się radcę prawnego Sławomira Markowskiego do reprezentowania Rady Gminy Jabłonna przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Warszawie i Naczelnym Sądem Administracyjnym w Warszawie w sprawie o której mowa w § 1 uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Jabłonna, zobowiązując go do przekazania skargi wraz z aktami sprawy i niniejszą uchwałą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski

KAT
02

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr XI/95/2015
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 29 czerwca 2015r.**

„PRK 7 NIERUCHOMOŚCI” Sp. z o.o. z Warszawy, reprezentowani przez pełnomocnika radcę prawnego Marcina Pogorzela z Kancelarii POGORZELEC JESIOTR – REJMANOWSKA I PARTNERZY Radcowie prawni, wniosła skargę na Uchwałę Nr XLII/450/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, północnej części wsi Skierdy. Zgodnie z art. 54 § 1 ppsa skargę do sądu administracyjnego wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi. Zgodnie z § 2 tego artykułu Organ, o którym mowa w § 1, przekazuje skargę sądowi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę, w terminie trzydziestu dni od dnia jej wniesienia. § 3 art. 54 w/w ustawy mówi, że organ, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania zaskarżono, może w zakresie swojej właściwości uwzględnić skargę w całości do dnia rozpoczęcia rozprawy. Uwzględniając skargę, organ stwierdza jednocześnie, czy działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania miały miejsce bez podstawy prawnej albo z rażącym naruszeniem prawa.

Zgodnie z art. 52 §1 ppsa skarżący wnosząc skargę nie musi wyczerpać uprzednio środków zaskarżenia, tj. wnieść wezwania do usunięcia prawa.

W związku z powyższym zdecydowano o udzieleniu odpowiedzi na skargę zgodnie z treścią załącznika do uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski

Załącznik do UCHWAŁY NR XI/95/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 29 czerwca 2015 roku

Jabłonna, 29 czerwca 2015 roku

Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Warszawie
ul. Jasna 2/4
00-013 Warszawa

Skarżący:
„PRK 7 NIERUCHOMOŚCI” sp. z o.o.
ul. Leszno 12, I p.
01-192 Warszawa

Organ:
Rada Gminy Jabłonna
Urząd Gminy Jabłonna
ul. Modlińska 152
05-110 Jabłonna

ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ

Działając na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. jedn. Dz. U. z 2012 roku, poz. Nr 270, z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna:

- 1) przekazuje w załączeniu skargę „PRK-7 NIERUCHOMOŚCI” sp. z o.o. 10 czerwca 2015 roku (doręczoną dnia 12 czerwca 2015 roku), na Uchwałę Nr XLII/450/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna, północnej części wsi Skierdy, oraz
- 2) wnosi o oddalenie skargi w całości i zasądzenie od Skarżącego kosztów postępowania według norm przepisanych.

UZASADNIENIE

W dniu 26 marca 2014 roku Rada Gminy Jabłonna Uchwałą Nr XLII/450/2014 uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna, północnej części wsi Skierdy (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 15 maja 2014 roku, poz. 5064), zwany dalej „Uchwałą”, który swoim zakresem obejmuje m.in. nieruchomości wskazane w skardze (dalej „Nieruchomości”).

Odnosząc się do poszczególnych zagadnień będących przedmiotem skargi Organ wskazuje, jak poniżej:

1. Przeznaczenie działek 59/13 i 59/14 „w znacznej części na działkę drogową 5.KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej”.

Organ przyznaje, że w Uchwale działki o nr ew. 59/13 i 59/14 zostały przeznaczone częściowo pod drogi, co jednakże wynika z konieczności zachowania odpowiednich (przewidzianych przez właściwe przepisy prawa) parametrów włączenia się do skrzyżowania z drogą wojewódzką 630. Należy przy tym zauważyć, że zaprojektowanie drogi 5.KDD o szerokości 10m jest minimalnym ograniczeniem, które nie zaburzy funkcjonowania osiedla, którego realizację zamierza jakoby Skarżący (a której to okoliczności nie wykazał w żadnym stopniu, o czym w dalszej części niniejszego pisma). Prawidłowe kształtowanie układu komunikacyjnego na tym obszarze wskazywał plan ogólny, gdzie projektowano drogę 15 m w rejonie drogi 41.KDW wydzielonej przez PRK o szerokości 6m i usankcjonowanej obowiązującym planem. Ponadto, w ocenie Organu, obsługa osiedla o wysokiej intensywności drogami szerokości 6m i likwidacja jedynej drogi publicznej nie zapewni w przyszłości prawidłowej obsługi infrastrukturalnej.

2. Przeznaczenie działki o nr ew. 59/14 na teren zabudowy usługowej 6.U, działki o nr ew. 59/27 na teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10.U/MN, oraz działek o nr ew. 59/51 i 59/63 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11.U/MN

Organ wskazuje, że przeznaczenie działek o nr ewid.59/14, 59/27, 59/51, 59/63 pod zabudowę usługową i usługową z towarzyszącymi lokalami mieszkaniowymi w pasie

uciążliwości komunikacyjnej jest ogólną zasadą przyjętą dla całego obszaru objętego Uchwałą.

Z uwagi na zaplanowaną rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 630, funkcję mieszkaniową zaplanowane są poza bezpośrednią uciążliwością komunikacyjną.

Chybiony jest zarazem argument Skarżącego o braku historycznie i obecnie terenów usługowych, gdyż skrajną nieodpowiedzialnością byłoby, aby na terenie przewidzianym do zamieszkania przez pięć tysięcy mieszkańców nie planować terenów usługowych.

3. Ograniczenie lub całkowicie uniemożliwiona zabudowa działek 59/10, 59/11, 59/12, 59/21 i 59/22.

Ograniczenie w części bądź całkowicie wyłączenie z zabudowy przedmiotowych działek nastąpiło z uwagi na obniżenia terenowe i strefę złożonych warunków gruntowo – wodnych. Wszystkie obszary na terenie opracowania o takich warunkach zostały wyłączone z zabudowy, jednakże można je zagospodarować w ramach działki budowlanej. Uwarunkowania te wynikają z przeprowadzonych analiz, nowych opracowań geodezyjnych i potwierdzają przyjęte założenia poprzednio obowiązującego miejscowego planu ogólnego z 1994 roku, który to plan wskazywał przebieg „dolinek smużnych” i zakazywał ich zabudowy.

Dowód: plan zagospodarowania przestrzennego z 1994 roku

Organ wskazuje zarazem, że powoływanie się przez Skarżącego na „poprzednio obowiązujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” jest argumentem chybionym o tyle, że „projekt” ze swojej natury nie może być „obowiązujący” (obowiązujący może być, co oczywiste, tylko akt odpowiednio uchwalony i ogłoszony). Ponadto, zgodnie z powszechnie obowiązującymi zasadami dowodzenia, Skarżący powinien wykazać powyższą okoliczność stosownymi dowodami, czego zaniechał z siebie tylko znanych przyczyn.

Podobnie demagogiczny i nieudowodniony charakter mają twierdzenia Skarżącego o „celowym pokrzywdzeniu” Skarżącego, Skarżący nie wykazał bowiem, jaki cel miały Organ w „pokrzywdzeniu” Skarżącego. W ocenie Organu stwierdzenie to ma za zadanie

jedynie „dopasowanie” stanu faktycznego do twierdzeń Skarżącego o rzekomym naruszeniu przysługującego mu prawa własności przedmiotowych Nieruchomości.

4. Pozbawienie działek o nr ew. 59/71 i 59/109 dotychczasowego przeznaczenia, tj. możliwości zabudowy

Zmiana przeznaczenia działek o nr ew. 59/71 i 59/109 nastąpiła zgodnie z uwagą Skarżącego złożoną w procedurze planistycznej, co potwierdza obowiązujący rysunek planu i zarządzenie nr 13 Wójta Gminy Jabłonna z dnia 14 lutego 2014r.

Dowód: rysunek planu

Zarządzenie nr 13 Wójta Gminy Jabłonna z dnia 14 lutego 2014 roku

5. Zamieszczenie działek o nr ew. 59/71, 59/109 oraz 59/84 na obszarze 1.IW – teren infrastruktury wodociągowej.

Kwestia strefy ochrony ujęcia wody – w której rzekomo znajdują się działki o nr 59/71, 59/109 i 59/84 została uregulowana rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia opublikowanym m.in. na stronie internetowej Gminy Jabłonna, z uwagi na co twierdzenia Skarżącego są w tej mierze bezzasadne.

Dowód: rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia

6. Poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych – sześciometrowych na 10 metrowe drogi publiczne oznaczone symbolem 2.KDD na działkach o nr 59/65, 59/86, 59/91

Powyższe rozwiązanie wynika z konieczności zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej niemal pięcioletniego (według zamierzeń inwestycyjnych przekazanych przez Skarżącego) osiedla mieszkaniowego. Symetryczne poszerzenie drogi 6.KDL wynika z zapewnienia odpowiedniej widoczności na skrzyżowaniu dróg, co z kolei znajduje swoje uzasadnienie w przepisach dotyczących warunków technicznych dla obiektów drogowych.

7. Nieprecyzyjny projekt graficzny w zakresie działek o nr ew. 59/63, 59/51, 59/27, 59/14, 59/13, 59/12, 59/11, 59/10, 59/9, 59/8, 59/71, 59/70, 59/69, 59/68, 59/67, 59/66 i 59/65.

W ocenie Organu, obowiązujący plan w czytelnej formie opublikowany jest na stronie Gminy i dostępny w Urzędzie Gminy w skali 1:1000. Na marginesie Organ wskazuje, że Skarżący po raz kolejny odnosi się do bliżej niesprecyzowanego „projektu” abstrahując od treści Uchwały. Ponadto brak jest jakiegokolwiek związku pomiędzy „nieprecyzyjnym projektem graficznym” a rzekomym naruszeniem prawa własności Skarżącego.

Organ wskazuje zarazem, że linie rozgraniczające drogi 8.KDL oraz 3.KDD (działka o nr ew. 59/39) nie ingerują w tereny mieszkaniowe – działki o nr ew. 59/63, 59/51, 59/27, 59/14, 59/13, 59/12, 59/11, 59/10, 59/9, 59/8, 59/71, 59/70, 59/69, 59/68, 59/67, 59/66 i 59/65.

8. Ustalenie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych na obszarze MNi na poziomie 9m (§9 ust. 2 kt 7 lit. a) Uchwały).

Organ podtrzymuje swoje dotychczasowe stanowisko, iż powyższy zapis Uchwały jest związany z otoczeniem przedmiotowej nieruchomości. Przeciwnie stanowisko Skarżącego nie zostało niczym udowodnione.

9. Ograniczenia wynikające ze złożonych warunków gruntowo-wodnych

Organ ponownie wskazuje, że na całym obszarze objętym Uchwałą tereny zabudowy częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, obszary wskazane i zakreskowane na rysunku planu mają ustalone szczególne zasady zagospodarowania. Zakazy te wynikają z istniejących sytuacji na terenie gminy, gdzie zasypywane obniżenia terenowe doprowadziły do podtopienia sąsiednich działek budowlanych. Dlatego, dla uniknięcia takich przypadków, zostały wprowadzone zakazy i ograniczenia na tych obszarach, poprzez zakaz zmiany rzeźby terenu, niwelowania wzniesień oraz obniżień dolinek smużnych i nakaz wynoszenia poziomu parteru budynku na minimalną wysokość 0,8 m. Ponadto tereny te położone są w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Organ wskazuje, że twierdzenia Skarżącego, iż przeciwko wprowadzonym ograniczeniom przemawiają względy wynikające z charakteru otoczenia i dotychczasowej zabudowy, należy uznać za całkowicie chybione.

Odnosząc się do twierdzeń Skarżącego, że Uchwała poprzez wprowadzone rozwiązania oraz ograniczenia narusza jego interes prawny, Organ stwierdza, że twierdzenia te są zbyt ogólnikowe, aby mogły stanowić o zasadności skargi (abstrahując od jej merytorycznej bezzasadności). Skarżący bowiem nie przedstawił w skardze czy, a jeśli tak to jaki sposób zabudowy przedmiotowych Nieruchomości planuje. Brak jest w tym zakresie nie tylko projektu lecz choćby poglądowego rysunku czy szkicu pozwalającego na odniesienie zarzutów Skarżącego do treści Uchwały względem zamierzonej inwestycji. Skarżący nie wykazał, aby poczynił jakiegokolwiek działania zmierzające do realizacji w/w inwestycji, poniósł jakiegokolwiek nakłady czy koszty. Nie wykazał także, aby dla przedmiotowych Nieruchomości uzyskał decyzję w przedmiocie warunków zabudowy i zagospodarowania lub decyzję o pozwoleniu na budowę. Twierdzenia Skarżącego sprowadzają się zatem do potencjalnego naruszenia wskutek podjęcia Uchwały jego prawa własności, a to poprzez częściowe utrudnienie realizacji przez niego hipotetycznej inwestycji, co do której brak jest jakichkolwiek dowodów. Powyższe powinno stanowić o oddaleniu skargi, bowiem, jak to stwierdza się w orzecznictwie:

Charakter prawny studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy determinuje w sposób szczególny obowiązek skarżącego wykazania się nie tylko indywidualnym interesem prawnym lub uprawnieniem, ale także zaistniałym w dacie wnoszenia skargi, nie w przeszłości, naruszeniem tego interesu prawnego lub uprawnienia. Sąd nie bada naruszeń procedury czy treści merytorycznej uchwały jeżeli skarżący nie wykaże naruszenia swego interesu prawnego zapisami studium. (wyrok WSA w Poznaniu z dnia 8 maja 2014 roku, IV SA/Po 842/13),

(...) Dla uznania legitymacji skargowej podmiotu nie jest wystarczające wykazanie, że uchwała podjęta przez organ gminy narusza jego pojmowany w sposób subiektywny interes faktyczny. Podmiot wykazać powinien bowiem, że interes ten znajduje ochronę w obiektywnie pojmowanym porządku prawnym. (...) Interes prawny, o którym stanowi art. 101 ust. 1 u.s.g. to interes chroniony prawem. Dla jego wykazania wskazać należy zatem normę prawa materialnego lub procesowego, z których wynikają określone indywidualne prawa lub obowiązki tego podmiotu. (Wyrok NSA w Warszawie z dnia 20 lipca 2011 roku, II OSK 902/11.

Skarżący, jak podstawę prawną swej skargi wskazuje art. 140 Kodeksu cywilnego. Organ wskazuje zatem, że stosownie do brzmienia tego przepisu, jak i stanowiska doktryny, prawo własności może doświadczać ograniczeń wynikających m.in. z aktów prawa miejscowego, w tym z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (E. Gniewek. Kodeks cywilny. Komentarz). Samo zatem przeświadczenie właściciela o naruszeniu jego prawa

własności wymaga potwierdzenia, poprzez wskazanie, że rozwiązania przyjęte przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozostają w sprzeczności z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub ingerują w prawo własności w sposób niewspółmierny do zamierzonego celu.

Potwierdzeniem powyższego poglądu jest stanowisko orzecznictwa:

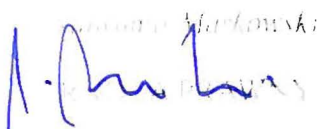
Nie można uznać, aby nieskonkretyzowane i subiektywne odczucie utraty bezpieczeństwa czy spadku wartości nieruchomości mogło mieć wpływ na ocenę interesu prawnego w zaskarżeniu do sądu uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Żaden właściciel nieruchomości, planując jej wykorzystanie pod określoną zabudowę, inwestycję, czy rodzaj działalności gospodarczej, nie ma zagwarantowanego przepisami prawa określonego status quo, czy też pewnej gwarancji niezmienności otoczenia (wyrok WSA w Poznaniu z dnia 22 sierpnia 2012 roku, II SA/Po 408/12),

Koncepcja władztwa planistycznego oznacza, że w niektórych przypadkach ustalenia planu mogą ingerować w interesy prywatne podmiotów skarżących w sposób odbierany przez nich jak niekorzystny, natomiast nie musi z tym być z tym powiązane przekroczenie granic władztwa planistycznego (wyrok WSA w Białymstoku z dnia 28 sierpnia 2014 roku, II SA/Bk 63/14),

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu stanowiącego cudzą własność, na określony cel i wskazanie w tym planie warunków i sposobu zagospodarowania nawet, jeżeli przeznaczenie i sposób zagospodarowania pozostaje w sprzeczności z zamierzeniami dotychczasowymi i przyszłymi właściciela, nie musi stanowić przekroczenia granic władztwa planistycznego. Celowość natomiast tego przeznaczenia i ocena, czy jest ono optymalne pozostają poza zakresem kognicji sądu. (wyrok WSA w Białymstoku z dnia 18 lutego 2012 roku, II SA/Bk 514/13),

Dopuszczalna jest zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia całości bądź części danego gruntu i to nawet wiążąca się z potrzebą likwidacji całości istniejącej zabudowy, jednakże taka ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. Dokonując ingerencji w sferę prywatnych interesów właścicieli gmina powinna kierować się zasadą proporcjonalności, która wyraża zakaz nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. (wyrok NSA w Warszawie z dnia 16 stycznia 2014 roku, II OSK 1348/13).

Z uwagi na powyższe, wnoszę i wywodzę, jak na wstępie.

Wojciech Martonowski


Załączniki:

- odpis skargi z załącznikami
- pełnomocnictwo

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie: udzielenia odpowiedzi na skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie i upoważnienia Radcy Prawnego do reprezentowania Rady przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Warszawie i Naczelnym Sądem Administracyjnym w Warszawie.

Uchwała nr XI/95/2015 z dnia 29.06.2015

Lp.	Nazwisko i imię radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Chojnacki Zenon	+			
2.	Gałecka Teresa	+			
3.	Grzybek Mariusz	+			
4.	Kowalik Włodzimierz	+			
5.	Krajewski Paweł	+			
6.	Krzyżanowski Adam	+			
7.	Lipińska Marta	+			
8.	Majewska Bogumiła	+			
9.	Modzelewski Witold	+			
10	Nowosiński Wojciech	+			
11	Szymkowski Artur	+			
12	Sygula Arkadiusz	+			
13	Świątko Dorota	+			
14	Wodzyński Tomasz				Nieobecny podczas sesji
15	Zieliński Marek	+			
	Wynik głosowania	14	0	0	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak
DS. RADY GMINY
Danuta Majczak