

Uchwała Nr XV / / 2007

Rady Gminy Białe Błota

z dnia 19 grudnia 2007 r.

w sprawie odrzucenia zarzutu do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łochowice – Łochowo – Lisi Ogon, wniesionego przez p. Krzysztofa Burec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r.; Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 z 2003 r.; Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r.; Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r.; Nr 172, poz. 1441, z 2006 r.; Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337 z 2007 r.; Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 24 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 1999 r.; Nr 15, poz. 139, ze zmianami: Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r.; Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r.; Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r.; Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112 z 2003) w związku z art. 85 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r.; Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r.; Nr 45, poz. 319 i 225, poz. 1635 z 2007 r.; Nr 127, poz. 880)

Rada Gminy Białe Błota uchwala, co następuje:

§ 1. Odrzucić zarzut wniesiony przez pana Krzysztofa Burec do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łochowice, Łochowo, Lisi Ogon, dotyczący terenu działki nr ew. 138/1, położonej w Lisim Ogonie.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Samplawski

Sporządził:

Jan Czekański

Uzasadnienie

Pan Krzysztof Burec jako współwłaściciel działki nr ew.: 138/1 położonej w m. Lisi Ogon, gmina Białe Błota wniósł w dniu 02 lipca 2007 r. r. zarzut sprzeciwiając się przeznaczeniu w projekcie miejscowego planu terenu przedmiotowej działki na cele kompleksowej obsługi podróżnych z pełnym zapleczem hotelowo – gospodarczym (tzw. MOP) i proponując przeznaczenie tego terenu na cele zabudowy o charakterze mieszkalno – usługowo - handlowym.

Okoliczności faktyczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu są następujące:

1. Działka nr 138/1 położona w Lisim Ogonie w koncepcji przebudowy drogi krajowej S-10 (Poznań - Szczecin) została przeznaczona przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie jako: *teren usług komunikacyjnych ze wskazaniem lokalizacji stacji benzynowej z usługami towarzyszącymi (gastronomia, handel, myjnia)* (tzw. MOP – miejsce obsługi podróżnych).
2. Na terenie działki nr ew.: 138/1 zabezpieczono jednocześnie funkcje komunikacyjne w zakresie włączenia do ruchu (zjazd i wjazd) na drogę krajową S-10 projektowaną jako droga ekspresowa. Koncepcja przebudowy drogi krajowej S-10 przygotowana przez generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad przewiduje zorganizowanie połączeń lokalnych w miejscowości Lisi Ogon w ramach dróg obsługujących tereny przyległe do drogi ekspresowej. Drogi te przechodzą m. in. także przez teren przedmiotowej działki nr ew.: 138/1. Są to niewątpliwie inwestycje celu publicznego.
3. Zgodnie z argumentami Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad nie jest możliwe na terenie dz. nr ew.: 138/1 położonej w Lisim Ogonie zlokalizowanie terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż lokalizowanie funkcji mieszkaniowej przy trasie drogi krajowej S-10 spełniającej funkcję drogi ekspresowej, w związku z zagrożeniami wynikającymi z oddziaływania drogi ekspresowej o znacznym natężeniu ruchu wiąże się z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 110 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni. Dyskwalifikuje to znaczną część działki przeznaczanej na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W uzasadnieniu prawnym odrzucenia zarzutu, o którym mowa w § 1 uchwały przytacza się poniższe argumenty:

1. W związku z planowaną modernizacją i rozbudową drogi krajowej S-10 projektowaną jako droga ekspresowa na odcinku przebiegającym przez wieś Lisi Ogon Generalna Dyрекcja Dróg Krajowych i Autostrad jako zarządca tej drogi wymaga stosowania przepisów określonych w art. 43 ust.1 w tabeli pod l.p. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r., Nr 19, poz.115 ze zm.: Nr 23, poz. 136) jak dla drogi krajowej - ekspresowej poza terenem zabudowanym. Przepis ten określa usytuowanie obiektów budowlanych w odległości co najmniej 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni i zachowanie tej odległości jest niezbędne. Dodatkowym obostrzeniem podlega zabudowa budynkami mieszkalnymi przy trasie drogi ekspresowej ze względu na szkodliwe oddziaływanie ruchu drogowego na teren przyległy do drogi istnieje wymóg oddalenia zabudowy tego typu na odległość minimum 110 m od zewnętrznej krawędzi jezdni). *Przedmiotowa działka nr 138/1 leży bezpośrednio przy projektowanej drodze ekspresowej S-10 i jej część znajduje się w pasie 40 m objętym ustawowo zakazem zabudowy.*
2. Wprowadzenie na terenie działki nr ew.: 138/1 w m. Lisi Ogon funkcji usług komunikacyjnych jest zgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota przyjętym Uchwałą Nr XVIII/235/2001 Rady Gminy Białe Błota z dnia 15.02.2001 r.: teren działki jest w bezpośrednim sąsiedztwie założonego przebiegu

drogi krajowej S-10 w terenie inwestycyjnym i spełnia wszelkie wymogi dla wprowadzenia projektowanej funkcji zagospodarowania.

3. Zgodnie z art.18 ust.2 pkt.4 lit. "g" ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym wójt gminy uzgadnia projekt planu, stosownie do jego zakresu, z: [-] „*właściwym zarządem drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu może mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę*”. Ten wymóg został spełniony i zostały uwzględnione w projekcie planu zagospodarowania zalecenia wskazane przez zarząd drogi krajowej.
4. Zgodnie z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z dnia 16 lipca 1997 r.) „*Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia ... Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.*” Ten przepis chroni prawo własności. Prawo to można ograniczyć tylko, gdy pozwala na to ustawa i w zakresie wyznaczonym przez daną ustawę. Zgodnie z art. 4, ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym gminie przysługuje władztwo planistyczne, które może być realizowane, jeżeli nie jest nadużywane. Art. 10 ust.1 pkt 2 przewiduje , że w planie można określać linie rozgraniczające drogi publiczne. Taką inwestycję celu publicznego (inwestycje wynikające z ustaw finansowane przynajmniej w części przez państwo lub jednostki samorządu terytorialnego) stanowić będzie droga publiczna obsługująca tereny przyległe do drogi S-10 i biegnąca po obrzeżach miejsca obsługi podróżnych (tzw. MOP) . Drogę tą przewidziano w projekcie planu na terenie działki wnoszącego zarzut. Usytuowanie zaś MOP uzasadnione jest koniecznością obsługi podróżnych –uczestników ruchu drogi S-10 . Podstawę prawną dla usytuowania MOP stanowi par. 110 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz.430). *Własność może być także ograniczona* m. in. ze względu na ważną wartość mocniej chronioną (zasada hierarchiczności wartości chronionych przez prawo). Wartością wyżej chronioną (art. 21, ust. 2 Konstytucji RP) jest interes publiczny („*cele publiczne*”). Zważywszy na to, że droga krajowa oraz drogi obsługujące tereny przyległe to niewątpliwie zadania celu publicznego, zgodnie z § 10, ust. 1 pkt. 1, 2, 3 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łochowice, Łochowo, Lisi Ogon uznano je za tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych. Są to przypadki, w których prawo dopuszcza naruszenie cudzej własności, jednocześnie dając zainteresowanemu możliwość dochodzenia stosownego odszkodowania na podstawie art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Biorąc pod uwagę powyższe, uznano za słuszne przyjąć koncepcję Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych jako wiążącą.

Chociaż niewątpliwie skarżący ma interes prawny w kwestionowaniu założeń projektu planu, jednak wobec konieczności uwzględnienia wytycznych otrzymanych przy uzgadnianiu projektu planu w zakresie drogi krajowej S-10 i przepisów prawnych przytoczonych wyżej oraz konieczności realizacji interesu publicznego, który ma służyć nieograniczonej liczbie użytkowników drogi ekspresowej należało odrzucić zarzut jak w § 1 uchwały.

Przyjęte zasady zagospodarowania przedmiotowego terenu są również spójne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota przyjętym Uchwałą Nr XXVIII/235/2001 Rady Gminy Białe Błota z dnia 15.02.2001 r.

Wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego nastąpiło od 2 do 22 lipca 2003 r.

Zgodnie z art. 24, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym: „*o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga Rada Gminy w drodze uchwały zawierającej uzasadnienia faktyczne i prawne.*”

Przepis ten znajduje nadal zastosowanie z mocy art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którego treść brzmi: „*Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw, w*

stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.” Zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego nastąpiło przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Natomiast wyłożenie projektu miejscowego planu do wglądu publicznego w dniach od 24 maja do 18 czerwca 2007 roku podyktowane było przepisem art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z koniecznością uwzględnienia wniesionych zarzutów i protestów do tego projektu miejscowego planu z wyłożenia z 2003 r.

Jednocześnie należy stwierdzić, że poprzedni właściciel działki nr 138/1 położonej w Lisim Ogonie, pan. Wincenty Burec w trakcie wyłożenia przedmiotowego miejscowego planu do wglądu publicznego w roku 2003 również wniósł zarzut o podobnej treści. Zarzut ten został odrzucony przez Radę Gminy Uchwałą Nr XIX/250/2004 z dnia 27 maja 2004 roku. Uchwała ta nie została uchylona, ani nie stwierdzono jej nieważności.

Na mocy w/w przepisów, podtrzymując swoją poprzednią uchwałę z dnia 27 maja 2004 r. podjęto przedmiotową uchwałę o odrzuceniu zarzutu.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Samplawski

Sporządził:

Jan Czekajewski