

Projekt

z dnia 27 listopada 2018 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 2018 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1302) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przekazuje się Wojewódzkiemu Sadowi Administracyjnemu we Wrocławiu skargę pani [imię] zamieszkałej przy ulicy [ulica] w Wałbrzychu, na uchwałę Nr LXI/756/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2018 roku poz. 4904) wraz z odpowiedzią na skargę.

§ 2. Treść odpowiedzi na skargę stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wałbrzycha

z dnia.....2018 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny
we Wrocławiu

ul. Św. Mikołaja 78/79

50-126 Wrocław

Skarżący:

(adres w aktach)

Zastępowana przez r.pr.

Kancelaria Rady Prawnego

ul.

Organ: Rada Miejska Wałbrzycha

(adres w aktach)

Odpowiedź na skargę pani [imię] zamieszkałej przy ulicy [ulica] w Wałbrzychu reprezentowanej przez r.pr. [nazwisko] prowadzącego Kancelarię Radcy Prawnego z siedzibą przy ulicy [ulica], na uchwałę Nr LXI/756/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu.

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1302). Rada Miejska Wałbrzycha udziela odpowiedzi na skargę pani [imię] zamieszkałej przy ulicy [ulica] w Wałbrzychu reprezentowanej przez r.pr. [nazwisko] prowadzącego Kancelarię Radcy Prawnego z siedzibą przy ulicy [ulica], na uchwałę Nr LXI/756/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu.

Jednocześnie Rada Miejska Wałbrzycha wnosi o oddalenie skargi jako bezzasadnej.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 26 października 2018 r., które wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu dnia 30 października 2018 r., pani [imię] wniosła skargę na uchwałę Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr LXI/756/18 z dnia 27 września 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu.

Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 października 2018 r. pod poz. 4904 i weszła w życie.

Dowód:

- uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr LXI/756/18 z dnia 27 września 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu.

- oryginał skargi

Wnosząc przedmiotową skargę skarżąca zarzuciła Radzie Miejskiej Wałbrzycha m.in.:

1. Naruszenia prawa materialnego, tj. art. 31 ust. 3 w zw. z art. 64 ust. 1 – 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez niewłaściwe zastosowanie w przedmiotowej sprawie i uchwalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przepisów nadmiernie ingerujących w prawo własności Skarżącej.

2. Naruszenia prawa materialnego, tj. art. 1 ust. 2 pkt 7) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 64 ust. 1 – 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w zw. z art. 140 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie w przedmiotowej sprawie, nieuwzględnienie w należyтым stopniu prawa własności oraz interesu Skarżącej i wprowadzenie nieuzasadnionych interesem publicznym nadmiernych ograniczeń prawa własności Skarżącej.

3. Naruszenia prawa materialnego, tj. art. 6 ust. 2 w zw. z art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez niewłaściwe zastosowanie w przedmiotowej sprawie, przekroczenie granic przysługującego Gminie władztwa planistycznego i nadmierne ograniczenie uprawnień Skarżącej związanych z prawem własności nieruchomości położonych na terenie objętym planem.

4. Naruszenie władztwa planistycznego poprzez wprowadzenie pasa technologicznego dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV po 20 m w każdą stronę od sieci.

Jednocześnie skarżąca wniosła o stwierdzenie nieważności tej uchwały w części dotyczącej nieruchomości stanowiącej własność skarżącej, w tym poszczególnych paragrafów uchwały wskazanych w treści skargi.

W ocenie Rady Miejskiej Wałbrzycha przedmiotowa skarga jest nieuzasadniona a zarzuty podniesione przez skarżącą nie znajdują potwierdzenia.

Skarżąca kwestionuje przede wszystkim mające miejsce, w jej przekonaniu, ograniczenie przeznaczenia działki nr 469 polegające na przeznaczeniu tej działki stanowiącej jej własność w części pod drogę wewnętrzną a w pozostałej części tylko pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną z dodatkowym wyznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pasa technologicznego od linii elektroenergetycznych. Skarżąca w treści skargi wielokrotnie podkreśla, że przeznaczenie to nastąpiło tylko pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną. Niemniej jednak przed wniesieniem skargi, na żadnym etapie procedury planistycznej, skarżąca nie przedstawiła swoich oczekiwań w zakresie sposobu przeznaczenia tej nieruchomości, w tym nie wniosła o określenie innego sposobu przeznaczenia tej nieruchomości.

Odnosząc się do poszczególnych części i zarzutów skargi Rada Miejska Wałbrzycha stwierdza, co następuje.

Ad. III zarzut przekroczenia granic władztwa planistycznego

Gminie, z mocy art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przysługuje tzw. władztwo planistyczne, w ramach którego rada gminy ustala w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zwanym dalej mpzp) przeznaczenie terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby i warunki zabudowy. Ustalenia mpzp kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, o czym stanowi treść art. 6 ust. 1 ww. ustawy. Wprowadzenie regulacji, które są przedmiotem skargi, tj. przeznaczenia terenu, linii zabudowy oraz pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej, które wraz z pozostałymi ustaleniami mpzp oraz przepisami powszechnie obowiązującymi determinują sposób zabudowy i zagospodarowanie nieruchomości, nie oznacza przekroczenia granic władztwa planistycznego, czego dowodzą poniższe wyjaśnienia zawarte w odniesieniach do pkt A-C.

A. Przeznaczenie

Droga wewnętrzna

Skarżąca jest właścicielem nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 469. Jej część na mocy ustaleń planu została przeznaczona pod drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem D22.KDW (nie jak wskazano w skardze D16.KDW). Podobne ustalenia dotyczą nieruchomości sąsiednich, z których części również przeznaczono pod drogę wewnętrzną. Przyjęte planistyczne rozwiązanie projektowe stanowi naturalną konsekwencję istniejącego układu komunikacyjnego (od wysokości terenu D19.MNi, w kierunku zachodnim), przy założeniu konieczności kompleksowego skomunikowania terenów D15.MN i D17.MN. Działanie to zostało przeanalizowane przez Gminę na etapie tworzenia projektu planu i przyjęte rozwiązanie najbardziej optymalne dla wszystkich mieszkańców/właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w tej części obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego. Co więcej ustalono, że dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej, a co za tym idzie – komunikacji dla terenów D15.MN i D17.MN nie jest możliwe inne rozwiązanie, a tym samym spełnienie obowiązku zapewnienia dostępu do drogi publicznej, w tym nie jest możliwe ustalenie innego przebiegu drogi D22.KDW. Tym bardziej, że zaprojektowana droga w części przylegającej do granicy jest usytuowana równolegle do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 376, z której,

z uwagi na pełnioną przez nią funkcję, należy ograniczać dodatkowe zjazdy. Należy zauważyć, że obszar objęty ustaleniami planu w okolicach działki nr 469 stanowiącej własność skarżącej jest rozległy i obejmuje szereg działek gruntu, które mogą zostać dodatkowo podzielone na mniejsze działki z przeznaczeniem pod zabudowę. Projektując układ komunikacyjny organ sporządzający mpzp nawiązał do ul. Jeżynowej, której funkcjonujący, „otwarty” charakter w sposób naturalny pozwala na kontynuację drogi wzdłuż al. Gen. Charlsa De Gaulle'a i w konsekwencji wyklucza nadmiar wydzielanych dojazdów w granicach nieruchomości poszczególnych inwestorów. Przyjęte rozwiązanie w sposób kompleksowy i docelowy umożliwia dostępność nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę do publicznego układu komunikacyjnego, wytyczając zarazem swoiste „korytarze”, przewidziane do realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W toku procedury planistycznej, począwszy od etapu składania wniosków do planu, skarżąca nie zajęła stanowiska w sprawie oczekiwań planistycznych w odniesieniu do swoich nieruchomości. Skarżąca nie składała żadnych wniosków do projektu planu miejscowego, jak również nie brała udziału podczas szeroko zakrojonych konsultacji społecznych i roboczych spotkań z mieszkańcami (w ramach których prezentowana była koncepcja z negowanym obecnie przebiegiem drogi wewnętrznej), które odbyły się sześciokrotnie „w miejscu” (w trybie poza ustawą opizp). Podsumowując – do etapu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, organ sporządzający projekt mpzp nie otrzymał od skarżącej wyartykułowanego stanowiska odnośnie ewentualnego zamiaru inwestycyjnego w granicach nieruchomości, wyrażonego w formie wniesionej uwagi, wniosku czy też w inny sposób. W tych okolicznościach sporządził projekt planu w sposób racjonalny, zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką urbanistyczną, analizując przy tym szczegółowo szeroko rozumiane uwarunkowania, w tym wynikające z woli mieszkańców.

Przedmiotowa droga zaplanowana w planie miejscowym posiada status drogi wewnętrznej, zatem jej realizacja i wykorzystywanie na cele komunikacyjne zależy wyłączenie od woli właścicieli nieruchomości, przez które przebiega. Przeznaczenie w planie miejscowym określonego terenu pod drogę wewnętrzną nie generuje bowiem obowiązku jej realizacji, jednak nie może on zostać zabudowany w inny sposób.

Faktem jest, że skarżąca wniosła uwagę do projektu mpzp, w której zarzucała takie przeznaczenie nieruchomości stanowiącej jej własność, jednakże skarżąca w treści uwagi odnosiła się do innych numerów działek, tj. 123/9, 123/6, 462 które w wyniku procedury scalania zostały połączone w działkę nr 469. Odniesienie do sposobu rozpatrzenia przez Radę tej uwagi zawiera załącznik do uchwały nr 2 w sprawie sposobu rozparzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha.

Odnosząc się do części skargi dotyczącej możliwości budowy zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 376 – al. de Gaulle'a, wskazania wymaga, że samo istnienie takiej możliwości nie oznacza, że takie zjazdy z tej drogi są faktycznie budowane. Skarżąca nie przedłożyła stosownych dowodów wskazujących na posiadane pozwolenie na budowę zjazdu na nieruchomość będącą przedmiotem jej własności. Co więcej, zgodnie z posiadaną wiedzą, nie występowała z wnioskiem o takie przyzwolenie. Sam fakt stwierdzenia nieważności zapisu dotyczącego zakazu realizacji zjazdów z al. de Gaulle'a w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ulicy Wrocławskiej i alei de Gaulle'a – rejon ul. Wilczej i Pogodnej w Wałbrzychu nie świadczy o swobodzie w organizacji tych zjazdów w oderwaniu od kategorii drogi i uwarunkowań prawnych z tego wynikających. Zapis ten został unieważniony w ww. planie miejscowym z powodu przekroczenia uprawnień rady miejskiej. Regulacja ustawy o drogach publicznych wskazuje bowiem, że kompetencja ta została przyznana zarządcy drogi na zasadzie wyłączności, a formą prawną rozstrzygnięcia w kwestiach zjazdów jest decyzja administracyjna.

Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 124) stanowi, że w celu zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego na drodze klasy G (tu droga wojewódzka nr 376) należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Przepis ten zatem nie stanowi o zakazie lokalizacji zjazdów, lecz o ich ograniczaniu poprzez takie kształtowanie układu komunikacyjnego, który umożliwi dojazdy do działek z innych dróg niższych klas. Ponadto al. de Gaull'a (obecnie droga wojewódzka) po zakończeniu budowy Zachodniej Obwodnicy Miasta stanie się częścią drogi krajowej nr 35. Już dziś występują na niej ograniczenia dot. lokalizacji nowych zjazdów wynikające z jej klasy jako drogi klasy głównej o prędkości projektowej 70 km/h.

Organ sporządzający plan ustalając przeznaczenia terenów zachował proporcje pomiędzy nałożonymi na jednostkę obciążeniami, a zamierzonym celem tej regulacji. Przeznaczenie terenu, w tym części działki Skarżącej, pod zabudowę, uzasadnia wprowadzenie w planie rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej. Sposób poprowadzenia zaplanowanej drogi wewnętrznej należy uznać za dopuszczalny i nie naruszający zasady proporcjonalności. Zaplanowana droga, służąca w założeniu wielu podmiotom, poprowadzona pomiędzy terenem oznaczonym symbolem D17.MN, a drogą wojewódzką nr 376 – al. de Gaulle'a, została zaplanowana po gruntach należących do różnych osób, nie tylko Skarżącej.

Odnosząc się do szerokości drogi wewnętrznej, przebiegającej przez nieruchomość Skarżącej, która wynosi 10 m (nie jak wskazano w skardze 6m), prawo powszechnie obowiązujące nie wypowiada się w przedmiocie parametrów dróg wewnętrznych. Zaprojektowana szerokość drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem D22.KDW w części biegnącej wzdłuż południowej granicy planu, w tym przez nieruchomość Skarżącej, stanowi kontynuację parametrów ul. Jeżynowej. Przytoczone przez Skarżącą minimalne ustawowe parametry dotyczą dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, natomiast przedmiotowa droga wewnętrzna poza ww. funkcjami wraz z innymi drogami wewnętrznymi oraz publicznymi tworzy spójny układ komunikacyjny tej części miasta, zatem przy ustalaniu jej szerokości w liniach rozgraniczających zaważyły względy funkcjonalne i bezpieczeństwa użytkowników, a także czysto techniczne, związane z koniecznością zapewnienia korytarzy dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i realizacji drogi na terenie wymagającym pod względem topograficznym.

Ustawa o drogach publicznych definiuje zarówno „drogę publiczną”, jak i „drogę”, zatem nie sposób zgodzić się z argumentacją Skarżącej, że definicja drogi nie odnosi się również do drogi wewnętrznej. Drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg są drogami wewnętrznymi. Budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku - do właściciela tego terenu. Zatem kwestia budowy tej drogi (w tym m.in. czy będzie to sama jezdnia, czy jezdnia z chodnikiem), leży w gestii właścicieli nieruchomości, przez które przebiega.

Oдноśnie poruszanej przez Skarżącą kwestii „drogi polnej” wyjaśniam, że taka argumentacja nie pojawiła się w rozstrzygnięciu uwagi wniesionej przez Skarżącą, ale uwagi wniesionej przez inną osobę i dotyczącej nieruchomości położonej w zupełnie innym miejscu i ustalenia przebiegu drogi zlokalizowanej w innym miejscu.

Różnica wysokości pomiędzy przedmiotową nieruchomością, a nieruchomością położoną przy ul. Jeżynowej i samą ulicą Jeżynową, o której pisze Skarżąca, ma charakter nienaturalny i stanowi skutek nadsypania gruntu. Brak jest informacji co do legalności tego działania, skutkującego zmianom stosunków wodnych w relacji do gruntów sąsiednich. Niemniej jednak, abstrahując od powyższego, realizacja drogi będzie wymagała przeprowadzenia robót budowlanych uwzględniających wymagające ukształtowanie terenu.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

W ocenie strony przeciwnej uzasadnienia i potwierdzenia nie znajdują również zarzuty skarżącej dotyczące przeznaczenia pozostałej części działki nr 469 pod funkcję mieszkaniową jednorodziną.

Jak wskazano wcześniej, część nieruchomości Skarżącej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D17.MN. Funkcja usługowa możliwa jest jedynie w zakresie dopuszczonym przez przepisy prawa budowlanego, co wynika z definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ponadto plan miejscowy zakazuje dodatkowo lokalizowania usług: uciążliwych (zdefiniowanych w planie miejscowym), gastronomii, związanych z gospodarowaniem odpadami, związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich, handlu hurtowego, handlu opałem, warsztatów i myjni samochodowych oraz stacji paliw.

Założeniem analizowanego planu było stworzenie wielofunkcyjnego zespołu o ujęciu strefowym, w którym tereny o różnych funkcjach są integrowane w zwarte kompleksy, nie tworząc przy tym konfliktogenne sąsiedztwa. W tym celu ograniczono do minimum przemieszanie funkcji mieszkalnej z usługową. Wypracowany został model koncentrujący usługi w miejscach gdzie już funkcjonują, z poszerzeniem ich zasięgu w sposób tworzący zwarte tereny.

Trudno doszukać się powiązania (pod względem przeznaczenia) nieruchomości Skarżącej z nieruchomościami położonymi przy al. de Gaulle'a oraz ul. Wrocławskiej o funkcji usługowej (obie te

ulice pozostają poza obszarem planu). Przedmiotowa działka znajduje się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej, a od wskazanych nieruchomości dzieli ją pas zabudowy mieszkaniowej o szerokości 100 m.

Jak wcześniej wskazano, skarżąca na żadnym etapie postępowania poprzedzającego podjęcie przedmiotowej uchwały nie wnioskowała w zakresie sposobu przeznaczenia i zagospodarowania nieruchomości będącej jej własnością, jak również, po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, nie kwestionowała ustaleń planu w zakresie przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uwagi skarżącej wniesione dopiero na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu dotyczyły przebiegu zaprojektowanej drogi wewnętrznej i linii energetycznej.

B. Nieprzekraczalna linia zabudowy

Wnosząc przedmiotową skargę skarżąca zakwestionowała fakt wprowadzenia w ramach ustaleń planu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Jednocześnie skarżąca powołała się na brzmienie § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tymczasem wskazany przepis dotyczący kształtowania linii zabudowy odnosi się do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzje te co do zasady są wyjątkiem i szczególnym przypadkiem umożliwiającym prowadzenie inwestycji w przypadku braku planu miejscowego będącego podstawą ich realizacji. Plany miejscowe mają większą swobodę w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wprowadzania zasad kompozycyjnych z większą swobodą opierającą się na wnikliwych analizach i doświadczeniu zespołu projektowego tworzącego ten dokument. Decyzja jako akt administracyjny jest wyjątkiem, który nie daje takich możliwości co powoduje, że w sposób bardzo ścisły określono w jakich przypadkach wolno ją wydać.

Zastosowana w planie miejscowym definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy nie powinna wzbudzać żadnych wątpliwości interpretacyjnych i prowadzić do dowolności jej zastosowania. Wskazuje ona wprost, że po wewnętrznej stronie tej linii dopuszcza się lokalizowanie budynków oraz że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną oznaczenie linii zabudowy. Ponadto wskazuje elementy budynku, które mogą wykraczać przed tę linię oraz maksymalną odległość wykroczenia.

Podkreślenia wymaga również, że orzeczenia powołane przez skarżącą w treści skargi dotyczą obowiązującej linii zabudowy, która nie została wprowadzona w ustaleniach niniejszego planu miejscowego. Nie można natomiast utożsamiać nieprzekraczalnej linii zabudowy z obowiązującą linią zabudowy. Są to odmienne pojęcia, charakteryzujące się również odmiennymi uwarunkowaniami.

Co więcej, skarżąca na żadnym etapie postępowania nie kwestionowała ustaleń planu w zakresie linii zabudowy.

C. Pas technologiczny

W treści skargi skarżąca zakwestionowała również przebieg pasa technologicznego sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, która przebiega przez tą działkę. W tym miejscu wskazania wymaga, że takie ukształtowanie zapisów dotyczących wymogów związanych z przebiegiem ww. pasa technologicznego wynika w sposób jednoznaczny z ustaleń procedury planistycznej poprzedzającej podjęcie zaskarżonej uchwały.

Przebieg pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz jej parametr wynika z wniosku złożonego przez Tauron SA w trakcie procedury planistycznej, a w następnej kolejności, z opinii tego podmiotu dotyczącej projektu planu. Należy podkreślić, że ustalenie jej zasięgu nie ma charakteru kategoriowego pod względem braku możliwości ewentualnej zabudowy. Plan jedynie nakazuje jej uwzględnienie, co uznać należy za tożsame z koniecznością uwzględnienia stanowiska operatora sieci (w szczególności w odniesieniu do standardów środowiska i bezpieczeństwa) na etapie procesu inwestycyjnego, który może (co niejednokrotnie czyni) ustalić warunki prowadzenia inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie tych sieci. Ze względów formalnych brak jest możliwości wpisania wprost takiej zależności w ustaleniach planu.

Na rysunku planu miejscowego zostały wskazane przebiegi napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia (jako informacyjny element), zaś ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jakie wynikają w związku z ww. infrastrukturą, zostały

określone w mpzp, co wynika wprost z wymogu art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. (jako ustalenie). Wprowadzone na rysunku oznaczenie granicy pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia oraz ustalenie dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w tym zakresie jest wystarczające dla właściwej interpretacji zapisów, stąd brak potrzeby wprowadzania dodatkowej definicji pasa technologicznego. Przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie nakazuje stosowania konkretnego nazewnictwa określającego przedmiotowy pas terenu w sąsiedztwie sieci.

IV Nieograniczona ingerencja w prawo własności Skarżącej

Skarżąca zarzuciła również organowi nieuzasadnioną ingerencję w przysługujące jej prawo własności, w tym naruszenie zasady proporcjonalności. Zdaniem Rady Miejskiej Wałbrzycha również z tymi twierdzeniami i zarzutami skarżącej nie sposób się zgodzić.

Prawo własności, mimo ochrony konstytucyjnej, nie jest prawem bezwzględny. Jego ograniczenie zakłada Konstytucja RP w art. 64 ust. 3, stanowiąc, że własność może być ograniczona w drodze ustawy w zakresie w jakim nie narusza to istoty prawa własności. Podstawą do ograniczenia prawa własności są między innymi unormowania zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 3 ust. 1 tej ustawy daje upoważnienie gminie do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany zagospodarowania przestrzennego mogą wkraczać w sferę wykonywania prawa własności (art. 140 k.c.). Ustalając bowiem możliwość lub zakaz prawa zabudowy danej nieruchomości, zawierają ograniczenia w zakresie władztwa nad gruntem a przez to określają granice interesu prawnego określonej jednostki. W tak określonych granicach właściciel (użytkownik wieczysty) może korzystać z gruntu, rozporządzać nim i dokonywać jego zabudowy.

Wynikające z przyjętej uchwały ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości Skarżącej wynikają przede wszystkim ze stanu istniejącego, tj. przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, na co organ sporządzający projekt planu oraz organ uchwalający nie mają wpływu. Ustalona droga wewnętrzna oraz część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed liniami zabudowy, stanowią zaledwie ok. 20% powierzchni całej działki. Należy tutaj ponownie podkreślić, że ustalenie zasięgu pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej nie ma charakteru kategorycznego pod względem braku możliwości ewentualnej zabudowy. Ponadto sieć elektroenergetyczna nie jest obiektem bezwzględnie trwałym i nienaruszalnym. W konkretnych okolicznościach może zostać np. przebudowana w sposób reorganizujący dyspozycyjność nieruchomości pod „swobodną” zabudowę, bez konieczności zmiany planu miejscowego, co szczególnie leży w interesie miasta w zakresie konsekwentnie realizowanej polityki przestrzennej.

Wobec powyższego, w ocenie Rady Miejskiej Wałbrzycha, nie zostały potwierdzone podnoszone przez skarżącą zarzuty dotyczące naruszenia zasady proporcjonalności przy kształtowaniu ustaleń planu.

Tym samym, zdaniem Rady Miejskiej Wałbrzycha, zarzuty skargi nie znajdują potwierdzenia i uzasadnienia, co powoduje, że skarga ta podlega oddaleniu jako nieuzasadniona.

UZASADNIENIE

W związku ze skargą złożoną przez panią _____ zamieszkałą przy ulicy _____ w Wałbrzychu reprezentowaną przez r.pr. _____) prowadzącego Kancelarię Radcy Prawnego z siedzibą przy ulicy _____ 1, na uchwałę Nr LXI/756/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu, zasadnym jest podjęcie uchwały w przedmiocie odpowiedzi na skargę.