



RZECZPOSPOLITA POLSKA

Rzecznik Praw Obywatelskich

00-090 Warszawa

Tel. centr. 551 77 00

Al. Solidarności 77

Fax 827 64 53

Warszawa, 9.08. 2004 r.

36552

RPO-468768-IV/04/BM

Pan
Krzysztof Opawski
Minister Infrastruktury
WARSZAWA

Szanowny Panie Ministrze,

Do Rzecznika Praw Obywatelskich wpłynęły listy, w których zgłoszony został problem dotyczący prawnych przeszkód w rozpoznaniu wniosków złożonych w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U, Nr 50, poz. 279 ze zm.)- Przeszkody te zaistniały na skutek utraty mocy obowiązującej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, m. in. dla niektórych obszarów położonych na terenie m. st. Warszawy. Na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), obowiązujące w dniu wejścia w życie tej ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowują moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r.

W jednej ze spraw, jaką wnioskodawczyni przedstawiła Rzecznikowi, Prezydent m. st. Warszawy, pomimo dopuszczenia się rażącej już bezczynności, zawiesił postępowanie administracyjne z powołaniem się m. in. na art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ ten uzasadnił swoje stanowisko w następujący sposób, cyt. „(...) Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze objętym Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy, zatwierdzonym uchwałą Rady m. st. Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28

września 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z 1992 r. nr 15, poz. 184), który zgodnie z cyt. wyżej przepisem (art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.) stracił moc z dniem 1 stycznia 2004 r. (...) W tej sytuacji, uchwalenie przez Radę m. st. Warszawy nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie rozstrzygnięciem zagadnienia wstępnego, o jakim mowa w art. 97 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego. Zatem do czasu uchwalenia przez Radę m. st. Warszawy nowego planu należało zawiesić postępowanie administracyjne w sprawie rozpoznania przez Prezydenta m. st. Warszawy wniosku o ustanowienie na rzecz spadkobierczyni dawnej właścicielki prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego obecnie przy ul. Statkowskiego". Na uwagę zasługuje również to, iż po rozpoznaniu zażalenia złożonego przez stronę na postanowienie organu I instancji, organ II instancji (Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie) utrzymał w mocy to postanowienie.

W innej zaś sprawie o podobnym charakterze, w której Rzecznik zdecydował się podjąć interwencję, Urząd m. st. Warszawy wyjaśnił Rzecznikowi, iż jeśli chodzi o przewidywany termin, w ciągu którego prawdopodobnie powinno dojść do uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego m. in. dla terenu położonego przy ul. Podchorążych 31, to aktualnie trwają prace przygotowawcze zmierzające do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego tego rejonu, w trybie określonym nową ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym oraz koniecznością dostosowania procedury planistycznej do nowych przepisów zgodnych z w/w ustawą, termin wyłożenia przedmiotowego planu do publicznego wglądu przewidywany jest na drugą połowę 2006 r., natomiast termin jego uchwalenia, przewidywany jest orientacyjnie na pierwszą połowę 2007 r.

Zdaniem Rzecznika, nie do zaakceptowania jest taka sytuacja prawna, w której niemożliwe stało się rozpoznanie wniosku złożonego w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. i zakończenie trwających niejednokrotnie od kilkadziesiątu już lat postępowań administracyjnych, z tego powodu, że na skutek działania art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, swoją moc utraciły plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. dla określonych obszarów znajdujących się na terenie m. st. Warszawy. Trzeba bowiem podkreślić, iż jedną z podstawowych przesłanek warunkujących rozpatrzenie wniosku jest ocena tego, czy korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania (art. 7 ust. 2 dekretu). Co się tyczy pojęcia „planu zabudowania” (planu zagospodarowania przestrzennego), to należy przez nie rozumieć obowiązujący akt prawa miejscowego (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 grudnia 1999 r., sygn. IV SA 1082/99, LEX nr 48691, w którym sąd ten orzekł, że art. 7 dekretu z 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy dopuszczał możliwość wydania decyzji odmownej, gdy

korzystanie z gruntu pozostawałoby w sprzeczności z planem zabudowy (a nie projektem planu)). Tymczasem, jak wynika z informacji posiadanych przez Rzecznika, na które powołano się uprzednio, termin uchwalenia nowych planów ma być bardzo odległy, a poza tym może on być w ogóle niedotrzymany. To z kolei może też doprowadzić do dalszego, nieokreślonego w czasie, przedłużenia się postępowań administracyjnych.

Biorąc więc pod uwagę powyższe okoliczności, a także to, iż sprawy dotyczące tzw. gruntów warszawskich są szczególnie ważne ze względu na konstytucyjną zasadę ochrony prawa własności (art. 64 Konstytucji RP) oraz, że brak jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów, które nakładałyby na Radę m. st. Warszawy obowiązek uchwalenia w oznaczonym terminie planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, wobec których utracił on swoją moc obowiązującą z dniem 1 stycznia 2004 r., zwracam się do Pana Ministra z uprzejmą prośbą o rozważenie konieczności podjęcia określonych działań, mających na celu usunięcie tego niekorzystnego stanu prawnego. Wydaje się, iż przede wszystkim ze względu na to, że w wielu sprawach dekretowych może dojść do przedłużenia się postępowań administracyjnych o następne kolejne kilka lat, istnieje potrzeba pilnego rozwiązania przedstawionego w niniejszym piśmie problemu prawnego. Będę też wdzięczny, za nadesłanie Rzecznikowi stanowiska, jakie zajął Pan Minister w przedmiotowej sprawie.

Z wyrazami poważania

Z upoważnienia

Rzecznika Praw Obywatelskich

/-/ dr hab. Jerzy Świątkiewicz

Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich