

Stefan Mizera

Administracyjnoprawna ochrona interesów osób trzecich w budownictwie

Palestra 21/1(229), 95-101

1977

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Administracyjnoprawna ochrona interesów osób trzecich w budownictwie

Przepisy prawa budowlanego z 1974 r. o wiele lepiej aniżeli uchylone prawo budowlane z 1961 r. określiły zakres i sposób ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich w związku z podejmowaną przez różnego rodzaju inwestorów działalnością budowlaną. Rozważania przedstawione w artykule są poświęcone formom prawnym tej ochrony, tudzież poddają analizie środki prawne przystępujące zainteresowanym osobom przeciwko naruszeniu ich interesów.

1. W uchylonej z dniem 1 marca 1975 r. ustawie z dnia 31 stycznia 1961 r. — Prawo budowlane¹ był zamieszczony, dość enigmatycznie zredagowany, przepis art. 39, który miał następujące brzmienie:

„Udzielenie pozwolenia na budowę lub rozbiórkę nie narusza praw osób trzecich.”

Lakoniczne sformułowanie tego przepisu skłoniło komentatora prawa budowlanego² do wyrażenia zapatrywania, że „inwestor, który uzyskał pozwolenie na budowę na cudzym terenie, nie staje się właścicielem terenu budowlanego przez fakt uzyskania pozwolenia na budowę. Przeniesienie własności wymaga odrębnego aktu prawnego”. Wspomniany komentator pozostawił poza kręgiem swych zainteresowań wynikające z budowy na cudzym terenie implikacje, których skutki określają przepisy kodeksu cywilnego (szczególnie art. 231). Tą ostatnią problematyką zajęł się w sumiennie opracowanej monografii pt. „Budowa na cudzym gruncie” dr Andrzej Kubas.³ Autor tego opracowania z kolei niewiele uwagi poświęcił administracyjnoprawnym skutkom wznoszenia przez inwestora obiektów czy urządzeń budowlanych na gruncie, który nie stanowi jego własności ani do którego nie ma on żadnych praw rzeczowych. Tymczasem w praktyce wyłoniły się w okresie obowiązywania uchylonego już obecnie prawa budowlanego z 1961 r. tak duże wątpliwości w rozumieniu i stosowaniu przepisu art. 39 tej ustawy, że zmusiło to naczelny organ do spraw budownictwa, tj. Ministerstwo Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych, do wydania specjalnego pisma okólnego nr 13 z dnia 19 kwietnia 1967 r. w sprawie stosowania przepisów art. 39 prawa budowlanego.⁴ Motywem do wydania tego obszernego pisma wyjaśniającego była obserwacja poczynań ówczesnych terenowych organów państwowego nadzoru budowlanego, z której wynikało, iż często stosowana interpretacja art. 39 wspomnianej ustawy w postępowaniu w sprawie wydawania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę doprowadziła do tego, że „większość stron dowiaduje się o wydanej decyzji dopiero po przystąpieniu do wykonywania robót budowlanych lub rozbiórkowych i naruszeniu ich praw, a nawet po znacznym zaawansowaniu lub zakończeniu robót, że zachodzi potrzeba wznowienia z tego tytułu postępowania administracyjnego albo szukania ochrony

¹ Dz. U. z 1961 r. Nr 7, poz. 46 i z 1965 r. Nr 13, poz. 91.

² Ludwik Bar: Kodeks budowlany, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1972, s. 1107.

³ Andrzej Kubas: Budowa na cudzym gruncie, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1972, s. 207.

⁴ Dziennik Budownictwa z 1967 r. Nr 6, poz. 42.

naruszonych praw w drodze uciążliwego postępowania sądowego oraz że powoduje to duże straty gospodarcze i uzasadnione skargi.”

Nie wchodząc w merytoryczną stronę udzielonych w powołanym piśmie okólnym wyjaśnień, a to wobec utraty mocy obowiązującej prawa budowlanego z 1961 r., w skład którego wchodził omawiany przepis art. 39 wadliwie skonstruowany, trzeba i warto skierować uwagę na to, jak ustawodawca zdołał uniknąć tego rodzaju wadliwości legislacyjnej w nowym akcie ustawodawczym regulującym obecnie sprawy budownictwa, mianowicie w ustawie z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane.⁵

2. Nowe prawo budowlane z 1974 r. — w dążeniu do usprawnienia procesu przygotowania i realizacji inwestycji budowlanych oraz zapewnienia ładu przestrzennego w zabudowie miast i wsi oraz do wzmocnienia ochrony środowiska — ustanowiło szereg zasad, których przestrzeganie powinno nie dopuścić do powstania sytuacji kolizyjnych. Tytułem przykładu można tu wskazać na przepis art. 3 ustawy, według którego obiekty budowlane mogą być budowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel zgodnie z przepisami o planowaniu przestrzennym. Z kolei — w przepisach o wydawaniu pozwolenia na budowę (art. 28—32) zamieszczony został przepis art. 29 ust. 5, stosownie do którego pozwolenie na budowę może być wydane (przez właściwy terenowy organ administracji państwowej) wyłącznie jednostce organizacyjnej (osobie prawnej) lub osobie fizycznej, która wykaże prawo do dysponowania nieruchomością przewidzianą do zabudowy. Tak jednoznacznie sformułowany przepis powinien z góry wykluczyć wypadki wnoszenia przez inwestorów obiektów budowlanych na cudzych nieruchomościach. Należy dodać, że zgodnie z § 46 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego⁶ przy podejmowaniu budowy przez osoby fizyczne należy obecnie do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę dołączyć m.in. dowód własności lub wieczystego użytkowania działki budowlanej, a na obszarach wsi również dowód samostannego posiadania lub inny dowód dysponowania nieruchomością, określony w odrębnych przepisach.

Ustawodawca opowiedział się zatem za przestrzeganiem pełnej legalności przedsięwzięć budowlanych, a zarazem ustanowił w art. 37—38 prawa budowlanego ostre sankcje za prowadzenie nielegalnego budownictwa. Ale przestrzeganie ładu przestrzennego oraz wzmoczonej ochrony środowiska, a także nakaz legitymowania się przez inwestorów właściwym tytułem prawnym do dysponowania terenem przewidzianym do zabudowy nie wyczerpuje w pełni pola zagrożeń wynikających z podejmowania przez jednostki gospodarki społecznej lub osoby fizyczne działalności budowlanej. Działalność budowlana polegająca na wnoszeniu — używając określeń z art. 231 k.c. — „na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynków lub innych urządzeń”, może w sposób bezpośredni lub pośredni oddziaływać również na sąsiednie nieruchomości i wywoływać dla właścicieli tych nieruchomości uciążliwości o różnorodnym natężeniu szkodliwości i trudnych do tolerowania skutkach. W ramach prawa cywilnego na straży interesów właścicieli nieruchomości jako osób trzecich w stosunku do podejmujących budowę lub budujących stoją przede wszystkim przepisy art. 144 i art. 150 kodeksu cywilnego, będące normami prawnymi tzw. prawa sąsiedzkiego. Istota tych przepisów polega na tym, że w określonym zakresie — ujmując całą rzecz skrótowo — wprowadzają one ograniczenia

⁵ Dz. U. Nr 38, poz. 229.

⁶ Dz. U. z 1975 r. Nr 8, poz. 48 i z 1976 r. Nr 1, poz. 9.

swobody korzystania przez właścicieli z gruntów przeznaczonych pod zabudowę lub już zabudowanych. Można tylko gwoli przypomnienia zaznaczyć, że przepis art. 144 k.c., posługując się jedną z kodeksowych klauzul generalnych, nakłada na właściciela nieruchomości obowiązek, aby przy wykonywaniu swego prawa własności powstrzymał się od działań, które by zakłóciły korzystanie z nieruchomości sąsiednich (nie tylko zresztą bezpośrednio graniczących ze sobą) ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Abstrahując od analizy przepisów prawa sąsiedzkiego ustalonych przez kodeks cywilny (nie jest to bowiem przedmiotem rozważań w tym opracowaniu, przy czym tylko marginesowo są tu one powoływane), warto skierować uwagę na pewne nowe rozwiązania prawne, jakie w celu ochrony interesów osób trzecich (innych niż inwestor właścicieli nieruchomości lub osób korzystających z nieruchomości z innego tytułu prawnego) wprowadziły przepisy prawa budowlanego z 1974 r. Te przepisy o charakterze administracyjnoprawnym uzupełniają, wspierają i umacniają zasady cywilnoprawnej ochrony interesów osób trzecich, często zresztą w sposób bardziej skuteczny niż przepisy prawa sąsiedzkiego. Do przekonania takiego należy dojść na podstawie analizy omówionych dalej przepisów obowiązującego prawa budowlanego.

W rozumieniu tego prawa za osoby trzecie w budownictwie należy uważać zarówno sąsiadów terenów inwestycji jak i — szerzej rzecz ujmując — inne osoby, których praw lub interesów podejmowana inwestycja dotyka albo może dotknąć. Prawo budowlane z 1974 r., obok ochrony szeroko pojętego interesu społecznego, mającego na względzie zapewnienie bezpieczeństwa ludziom i mieniu oraz zapewnienie ochrony środowiska czy niezbędnych warunków zdrowotnych, ustanowiło również ochronę indywidualnych interesów takich podmiotów, jak współwłaściciele, sąsiedzi, użytkownicy gruntów lub budynków itp., których sfera uprawnień może być naruszona w związku z podejmowaną przez różnego rodzaju inwestorów działalnością budowlaną.

3. Prawo budowlane z 1974 r. proklamuje przede wszystkim zasadę (art. 5), że obiekty budowlane (w rozumieniu art. 2 tego prawa) powinny być projektowane, budowane i użytkowane zgodnie z wymaganiami współczesnej wiedzy, w sposób zapewniający m.in. „ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.” Ochrona ta obejmuje w szczególności: zapewnienie dojazdu czy dojścia do drogi publicznej, ochronę przed pozbawieniem lub ograniczeniem — w wyniku podjętej przez inwestora działalności budowlanej — możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dopływu światła dziennego oraz ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne albo zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby. Zakres przedmiotów ochrony został, jak widać, ustalony możliwie szeroko i — co jest równie istotne — proklamowana zasada ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich kładzie akcent na profilaktyczne zapobieganie naruszeniom tych interesów. Już bowiem w toku projektowania obiektów budowlanych mają być te interesy w pełnym zakresie, określonym w prawie budowlanym, brane pod uwagę pod rygorem niewydania przez właściwy organ państwowy pozwolenia na budowę bądź pod rygorem restryktywnego określenia w wydanym pozwoleniu na budowę warunków i wymagań, jakie powinny być zachowane przy prowadzeniu robót budowlanych przez inwestora i działającego z jego ramienia (na podstawie zawartej umowy o realizację inwestycji) wykonawcę inwestycji (przedsiębiorstwo budowlane). Obowiązek ochrony interesów osób trzecich został w prawie budowlanym z 1974 r. zaliczony do podstawowych powinności

inwestora, projektantów, wykonawców robót i użytkowników obiektów budowlanych.

Przepisy prawa budowlanego nie precyzują bliżej, na czym polegają „uzasadnione” interesy osób trzecich. Określenie to jest niewątpliwie identyczne lub zbliżone do przyjętego w kodeksie postępowania administracyjnego sformułowania o załatwieniu przez organy administracji państwowej spraw indywidualnych przy braniu pod uwagę „słusznego interesu obywatela.”⁷

4. Wiodący przepis art. 5 ust. 2 prawa budowlanego nie jest jedynym przejawem prawnej ochrony interesów osób trzecich w budownictwie. Związany jest z nim ściśle przepis art. 54 ust. 2, który stanowi, że terenowy organ administracji państwowej przy wykonywaniu zadań łączących się z ustaleniem miejsca realizacji inwestycji budowlanej, z zatwierdzeniem planu realizacyjnego (art. 20—24 prawa budowlanego), z wydaniem pozwolenia na budowę oraz z wyrażeniem zgody na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego jest obowiązany zapewnić osobom, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 6 i ust. 2, możliwość zgłoszenia w ciągu 14 dni wniosków i zastrzeżeń. Ten przepis typu proceduralnego należy wiązać z art. 25 kodeksu postępowania administracyjnego, według którego stroną w ogólnym postępowaniu administracyjnym jest każda osoba, której interesu prawnego lub obowiązku dotyczy konkretny proces administracyjny (dane postępowanie w indywidualnej sprawie z zakresu administracji państwowej) albo która żąda pewnych czynności od organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Dlatego też właściwy organ administracji państwowej ma obowiązek rozpatrzyć zgłoszone wnioski i zastrzeżenia, o jakich była wyżej mowa, oraz zawiadomić o sposobie ich załatwienia osoby, które te wnioski i zastrzeżenia zgłosiły. Jeżeli właściwy organ zgłoszone wnioski oddali, osoby zainteresowane mogą skorzystać z przewidzianych w k.p.a. środków odwoławczych. W przeciwnym razie organ ten odmówi wydania decyzji w sprawach powierzonych mu do wykonywania przez prawo budowlane (art. 53 i 54 ust. 1 i 2), jeżeli zamierzone rozwiązania naruszają przepisy art. 3—5 ustawy lub powodują przekroczenie ustalonych linii zabudowy. Analiza przepisu art. 54 ust. 2 prawa budowlanego, zwłaszcza jego fragmentu, iż „organ administracji państwowej jest obowiązany zapewnić (...) możliwość (...)”, wskazuje wyraźnie na obowiązek profilaktycznego działania ze strony tego organu, i to z urzędu, w celu nienaruszenia sfery interesów osób trzecich. A przecież tego rodzaju naruszeniem byłoby np. odcięcie osobie trzeciej dojazdu (dojazdu) do drogi publicznej przez nową inwestycję czy pozbawienie danej osoby jako właściciela np. domu jednorodzinnego dopływu światła dziennego („prawa do słońca”) na skutek wzniesienia w bliskim sąsiedztwie jakiegoś wieżowca (budynku wielokondygnacyjnego). W bardzo wielu wypadkach ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich w budownictwie będzie zarazem zbieżna z wymaganiami ochrony środowiska, których przestrzeganie przez wszystkich inwestorów podlega kontroli terenowych organów administracji państwowej. Wystąpi to zwłaszcza w sytuacjach, gdy w wyniku zrealizowanej inwestycji budowlanej nastąpiłoby „ponadnormatywne” zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby. Tego rodzaju zagrożenia miały w praktyce miejsce po oddaniu do użytku np. zakładów produkcyjnych przemysłu cementowego (duże zapylenie okolicy przez takie zakłady).

5. Przejawem administracyjnoprawnej ochrony interesu osoby trzeciej jest również przepis art. 35 prawa budowlanego. Stosownie do jego treści, jeżeli do wyko-

⁷ Emanuel Iserzon, Jerzy Starościak: Kodeks postępowania administracyjnego — Komentarz, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1970.

niania robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, do sąsiedniego budynku lub lokalu, to wówczas inwestor (lub osoba działająca z jego upoważnienia) jest obowiązany przed rozpoczęciem robót poinformować sąsiada o przewidywanym sposobie, zakresie i terminie korzystania z tych obiektów oraz uzyskać na wejście jego zgodę. W razie odmowy udzielenia przez sąsiada zgody lub nieudzielenia odpowiedzi w ciągu 14 dni od doręczenia wystąpienia o zgodę terenowy organ administracji państwowej, właściwy do wydania pozwolenia na budowę, wyda decyzję określającą — w granicach niezbędnej potrzeby — warunki korzystania z sąsiedniej nieruchomości, sąsiedniego budynku lub lokalu. Za korzystanie z terenu sąsiedniej nieruchomości, sąsiedniego budynku lub lokalu oraz za spowodowane w związku z tym szkody inwestor obowiązany jest wypłacić odpowiednie wynagrodzenie. Ewentualny spór o wysokość tego wynagrodzenia podlega rozstrzygnięciu w drodze sądowej.

Z oddaniem do użytku wybudowanego obiektu budowlanego związany jest obowiązek zawiadomienia o tym przez inwestora organu państwowego nadzoru urbanistyczno-budowlanego. Do takiego zawiadomienia powinno być — w myśl art. 41 ust. 2 prawa budowlanego — załączone oświadczenie osoby kierującej budową, że roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z pozwoleniem na budowę oraz że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren, a także ulicę, sąsiednią nieruchomość, sąsiedni budynek lub lokal, w razie korzystania z nich w toku budowy. Przy oddawaniu zaś obiektów budowlanych, których użytkowanie może ujemnie wpływać na środowisko (zagrożenie ekologiczne), należy do zawiadomienia o oddaniu obiektu do użytku załączyć również oświadczenie inwestora o rodzaju wykonanych urządzeń chroniących środowisko i o stanie gotowości tych urządzeń do eksploatacji. Może też być przez organ nadzoru urbanistyczno-budowlanego nałożony obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie wybudowanego obiektu budowlanego, jeżeli jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa ludzi lub mienia, ochrony środowiska albo innymi względami interesu społecznego.

Należy zauważyć, że przy niektórych rodzajach inwestycji budowlanych, noszących nazwę inwestycji liniowych, korzystanie z cudzej nieruchomości może mieć charakter trwały. Regulacja dopuszczalności prowadzenia tego rodzaju przedsięwzięć budowlanych i wynikających z nich skutków prawnych nastąpiła w ustawie z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości.⁸ Stosownie do przepisu art. 35 tej ustawy inwestorzy państwowi mogą za zezwoleniem naczelnika gminy, a w miastach za zezwoleniem prezydenta lub naczelnika miasta (dzielnicy) zakładać i przeprowadzać na cudzych nieruchomościach — zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową — ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, tudzież inne podziemne lub nadziemne urządzenia techniczne, niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przedstawicielom jednostek organizacyjnych eksploatujących wybudowane przewody i urządzenia przysługuje prawo dostępu do tych przewodów i urządzeń w celu wykonywania czynności związanych z ich konserwacją. Ustalone w opisanym wyżej zakresie działania stanowią szczególnie tryb wywłaszczenia, polegający na ograniczeniu własności nieruchomości, położonych na trasach przebiegu przewodów podziemnych lub nadziemnych, przez ustanowienie w drodze decyzji administracyjnej określonych praw na rzecz inwestorów państwowych. Komentator prawa wywłaszczeniowego⁹ określa te prawa jako mające charakter praw rzeczowych ograniczonych, które mogą być ujawnione w księgach

⁸ Tekst jedn.: Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64.

⁹ Walenty R a m u s: Prawo wywłaszczeniowe, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1975.

wieczystych. Za straty wynikłe z działań przewidzianych w art. 35 inwestorzy państwowi i zainteresowani właściciele nieruchomości jako strony ustalają odszkodowanie na podstawie wzajemnego porozumienia. W razie sporu wysokość odszkodowania ustala na wniosek zainteresowanej strony naczelnik gminy, a w miastach — prezydent lub naczelnik miasta (dzielnicy). Prawo do odszkodowania nie przysługuje tym właścicielom nieruchomości, którzy pomimo nałożonych na nich ograniczeń nie ponieśli szkody.

6. Własność osobista obywateli, której przedmiotem są w szczególności domy jednorodzinne, oraz własność indywidualna do gruntów (w tym także do działek budowlanych), znajdują się pod ochroną konstytucyjną, stąd też ich ograniczenie może nastąpić tylko w drodze ustawy. Przepisy prawa budowlanego dają wyraz w wielu wypadkach zasadzie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, przeciwstawiając się niekonicznym naruszeniom posiadanych przez nich uprawnień. Wyposażyły one organy nadzoru urbanistyczno-budowlanego w szereg władczych środków działania, jak prawo kontroli i badań (np. art. 30), wyrażanie zgody (np. art. 23 ust. 2), zatwierdzanie projektów (np. art. 27), udzielanie pozwoleń na budowę (art. 28—32) itp. Mogą one wydawać z urzędu zarządzenia, nakazy i zakazy, mające przede wszystkim na celu bezpieczeństwo ludzi i mienia, ochronę środowiska, a w tym — ustalenie stref ochronnych oraz zapewnienie ładu przestrzennego w zabudowie miast i wsi.

Rozpatrując funkcje ochronne ustanowione przez przepisy prawa budowlanego, nie można pominąć istotnej kwestii polegającej na tym, że sposób użytkowania terenów oraz ich zagospodarowania jest regulowany w naszym kraju przez system planowania przestrzennego, obejmujący obszar całego państwa. Podstawy prawne tego systemu określa ustawa z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym wraz z późniejszymi jej nowelizacjami¹⁰ oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi. W związku z rozpatrywanym tematem wypada zwrócić szczególną uwagę na jeden z aktów wykonawczych do tej ustawy, jakim jest uchwała nr 148 Rady Ministrów z dnia 9 lipca 1976 r. w sprawie zasad i trybu sporządzania, uzgadniania i zatwierdzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.¹¹ Opracowane przez właściwe jednostki organizacyjne (biura planowania przestrzennego) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza zaś ogólnych i szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego miast i wsi oraz planów gmin (miast i gmin), mogą nieraz w radykalnym stopniu zmienić dotychczasowe przeznaczenie nieruchomości i sposoby ich użytkowania. Wyłonić się musi zatem pytanie, czy właścicielom nieruchomości objętych projektem określonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmieniającym dotychczasowe przeznaczenie nieruchomości, przysługuje jakiś środek obrony ich interesów. Interesy te mogą polegać np. na tym, że posiadane przez nich nieruchomości przewidziane pod zabudowę indywidualną zostaną w projekcie planu przeznaczone np. na cele przemysłowe lub pod zalesienie. Otóż uchwała nr 148 Rady Ministrów stanowi, że właściwy miejscowo terenowy organ administracji państwowej, do którego kompetencji należy sporządzanie projektu planu gminy lub szczegółowego planu zagospodarowania miast i wsi, ma obowiązek wykładania tych projektów planów do publicznego wglądu w swojej siedzibie w okresie co najmniej 14 dni. O wyłożeniu projektu planu do wglądu właściwy organ administracji państwowej powinien podać do wiadomości w miejscowym czasopiśmie, na tablicach

¹⁰ Tekst jedn.: Dz. U. z 1975 r. Nr 11, poz. 6.

¹¹ M. P. Nr 31, poz. 135.

ogłoszeń w miejscach publicznych oraz ogniowom samorządu mieszkańców co najmniej na 7 dni przed wyłożeniem projektu planu. Zainteresowane osoby fizyczne, zwłaszcza właściciele nieruchomości objętych projektem planu, mogą w okresie wyłożenia projektu planu zgłaszać swe uwagi i wnioski. Zgłoszone wnioski i uwagi do projektu planu rozpatruje terenowy organ administracji państwowej, właściwy do sporządzania planu, z udziałem projektantów planu, uwzględniając w miarę możliwości te uwagi i wnioski w planie. O nie uwzględnionych uwagach i wnioskach wnioskodawcy powinni być zawiadomieni na piśmie z podaniem przyczyn odmowy uwzględnienia tych wniosków czy uwag. Właściwy do sporządzenia planu organ administracji państwowej, przedstawiając do zatwierdzenia projekt planu wymagający aprobaty rady narodowej jako organu władzy państwowej, ma obowiązek przedstawić jednocześnie swoje stanowisko co do nie uwzględnionych w projekcie uwag i wniosków, zgłoszonych w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Z przedstawionego trybu uzgadniania i zatwierdzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że właścicielom nieruchomości przysługuje dość szeroki margines inicjatywy w celu zapobiegania zmianom w przeznaczeniu nieruchomości. Należy jednak mieć na uwadze, że decydującą przesłanką w ustalaniu treści i kształtów planu zagospodarowania przestrzennego jest interes społeczny, mający na celu zadania budownictwa socjalistycznego (art. 4 k.p.a.). Przesłanka ta znajduje swoje odbicie w przepisie art. 140 kodeksu cywilnego.

KARTKI Z HISTORII

TOMASZ KĘDZIERSKI

Prawnicy polscy w powstaniu styczniowym 1863–1864 r.

Teraźniejszość jest tylko mostem między przeszłością a przyszłością.

Adam Mickiewicz

Walka, którą w latach 1863—1864 stoczył nieliczny hufiec powstańczy z największą ówczesną potęgą kontynentu europejskiego, Rosją carską, mało ma sobie równych w dziejach innych narodów. Istotnie, czyż to nie zdumiewające, że nieduża organizacja powstańcza, bez armii regularnej, bez skarbu państwowego, bez doświadczonych dowódców, niedostatecznie przy tym uzbrojona, przez półtora roku zmagająca się z kolosem carskim ku podziwowi całej Europy? Ruch powstańczy pomimo krwawych represji zadziwiająco długo opierał się próbom jego złamania. Gdy w 1831 r. powstańcza Polska, przedwcześnie znużona, porzuciła oręż w tyłu