

**Uchwała nr V/22/03
Rady Gminy Raszyn
z dnia 27 lutego 2003r.**

w sprawie rozpatrzenia protestów p. Jerzego Tworka, p.p. Kazimierza i Marii Buła, p. Bogumiła Grzegorzewskiego, p. Wandy Biernackiej-Conrad, p.p. Anety i Jerzego Stefańczyków, p.p. Edyty i Jacka Kolasińskich oraz Spółki z o. o. AGS Partners wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn.zm.) oraz art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.), Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Po rozpatrzeniu protestów - nazwanych przez Skarżących zarzutami - p. Jerzego Tworka, p.p.Kazimierza i Marii Buła, p. Bogumiła Grzegorzewskiego, p. Wandy Biernackiej -Conrad p. p. Anety i Jerzego Stefańczyków, p. p. Edyty i Jacka Kolasińskich oraz AGS Partners Sp. z o.o. do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy dotyczących:
 - 1) pogorszenia bezpieczeństwa protestujących jako najbliższych sąsiadów nieruchomości objętej zmianą planu w przypadku awarii gazociągu poprzez wyznaczenie od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia zbyt małej strefy bezpieczeństwa biorąc pod uwagę istniejące zagrożenie,
 - 2) wyznaczenia planowanej strefy zabudowy mieszkaniowej, w której możliwe będzie wydzielenie jedynie wąskich działek gruntu,
 - 3) nie uregulowania w zapisie § 7 ust. 3 projektu zmiany planu kwestii odległości zabudowy od granicy z sąsiednimi działkami, co dodatkowo zdaniem p. p. E. i J. Kolasińskich w zestawieniu z określeniem wysokości zabudowy na 11m spowoduje zacienianie Ich działki,
 - 4) ograniczenie praw protestujących, wynikających z art.21 Konstytucji RP oraz art. 140 i 144 Kodeksu Cywilnego,postanawia protesty odrzucić

2. Uzasadnienie do Uchwały określa załącznik.

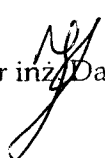
§ 2.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.
2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Raszyn do doręczenia Skarżącym odpisów niniejszej uchwały rozstrzygającej o odrzuceniu protestów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż.  Dariusz Książek

Uzasadnienie

Uchwały nr V/22/03 Rady Gminy Raszyn, z dnia 27 lutego 2003 r.

Rada Gminy Raszyn Uchwałą Nr 178/XXXV/01 z dnia 8 marca 2001r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy.

W treści § 2 w/w uchwały oraz w załączniku graficznym sporządzonym na mapie w skali 1:10 000 określone zostały granice obszaru objętego sporządzaniem planu.

W treści § 3 w/w uchwały ustalono, że przedmiotem ustaleń planu będzie przeznaczenie terenów określonych w § 2 na cele zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem normatywnych odległości od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia EG Ø 400.

Do sporządzonego w oparciu o powyższą uchwałę i wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu zastrzeżenia zgłosili właściciele działek sąsiednich (pozostający poza obszarem planu) tj.: p. Jerzy Tworek, p.p. Kazimierz i Maria Buła, p. Bogumił Grzegorzewski, p. Wanda Biernacka-Conrad, p.p. Aneta i Jerzy Stefańczykowie, p.p. Edyta i Jacek Kolasińscy oraz AGS Partners Sp. z o.o., podnosząc :

- 1) pogorszenie bezpieczeństwa poprzez wyznaczenie od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia zbyt małej strefy bezpieczeństwa biorąc pod uwagę istniejące zagrożenie
- 2) wyznaczenie planowanej strefy zabudowy mieszkaniowej, w której możliwe będzie wydzielenie jedynie wąskich działek gruntu,
- 3) nie uregulowanie w zapisie § 7 ust. 3 projektu zmiany planu kwestii odległości zabudowy od granicy z sąsiednimi działkami, co dodatkowo wg zastrzeżeń podnoszonych przez p.p. E. i J. Kolasińskich w zestawieniu z określeniem wysokości zabudowy na 11m spowoduje zacienianie Ich działki,
- 4) ograniczenie praw, wynikających z art.21 Konstytucji RP oraz art. 140 i 144 Kodeksu Cywilnego

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wnieść każdy, czyj interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Tak skonstruowany powyższy przepis prawa w sposób istotny rzutuje na legitymację skargową wnioskodawcy zarzutu. W przeciwieństwie do legitymacji w postępowaniu administracyjnym, określonym przepisami Kodeksu Postępowania Administracyjnego, w którym stroną może być każdy czyjego interesu prawnego lub uprawnienia dot. postępowanie, uprawnionym do wniesienia zarzutu może być w postępowaniu planistycznym jedynie ten podmiot, którego interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone. Wnoszący zarzut musi wykazać nie tylko istnienie interesu prawnego lub uprawnienia ale także naruszenie tego interesu lub uprawnienia. Naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia staje się konieczną przesłanką do zakwalifikowania zastrzeżeń do projektu planu jako zarzutu, otwierając drogę do ich rozpatrzenia w tej właśnie formie prawnej.

Możliwości takiej nie tworzy sytuacja, w której skarżący posiadając nawet interes prawny nie może się jednocześnie wykazać jego naruszeniem. Wówczas stosownie do art. 23 ust.1 może wnieść protest, które to prawo przysługuje każdemu, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Skarżący nie wykazali w przedmiotowej sprawie, że ich interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone poprzez ustalenia projektu zmiany planu.



Naruszenie interesu prawnego bądź uprawnienia związane jest z naruszeniem norm prawa materialnego. Powołany przez skarżących art. 21 Konstytucji RP, z którego wynika, że Rzeczpospolita Polska chroni własność nie został w żaden sposób naruszony przez projekt zmiany planu

Nie został również naruszony powołany przez Skarżących art. 140 Kodeksu Cywilnego, z którego wynika, że właściciel może z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego. Nie można również stwierdzić naruszenia art. 144 Kodeksu Cywilnego, z którego wynika, że właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swojego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

W pismach „zarzuty” Skarżący podnoszą, iż w projekcie planu wyznaczono zbyt małą strefę bezpieczeństwa od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, biorąc pod uwagę istniejące zagrożenie. Stwierdzenie to nie ma oparcia w obowiązujących przepisach. Kwestię podstawowych odległości lokalizowania zabudowy i infrastruktury technicznej od gazociągów reguluje Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu, z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 poz. 686 z późn. zm.). Ustalenia zawarte w projekcie planu są zgodne z przepisami w/w rozporządzenia.

W wyniku przeprowadzonego procesu uzgodnień i opiniowania, projekt planu uzyskał m.in.:

- pozytywną opinię PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przesyłu – pismo znak: TT 260/TZ2/633/02/1852 z dnia 05.04.2002r.
- opinię/uzgodnienie PGNiG S.A. Oddział Mazowiecki Zakład Gazowniczy „Gazownia Warszawska” - pismo znak: HMR-V-W26/Pk-3/102/02 z dnia 4.02.2002r.
- zgodę Wojewody Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – pismo znak: WŚR.VIII.7711/250/2001/2002 z dnia 13.05.2002r.

Skarżący twierdzą, że w projekcie planu wyznaczono planowaną strefę zabudowy mieszkaniowej, w której możliwe będzie wydzielenie jedynie wąskich działek gruntu, w sytuacji gdy w projekcie przyjęto podwyższony normatyw minimalnej powierzchni działki (1 000m² - dla zabudowy wolnostojącej oraz 1 400m² – dla zabudowy bliźniaczej), co dla terenów MN₁ pozwala na wydzielenie działek dla zabudowy wolno stojącej o parametrach: min. 22m x 55 m.

Zdaniem wnoszących protest, realnie zagrożone jest dotrzymanie warunków odległości budynków od granic działki. Dowodzić temu ma fakt, że kwestia odległości zabudowy od granicy z sąsiednimi działkami nie została uregulowana w zapisie § 7 ust. 3 projektu planu.

Jest to również nieuzasadnione, gdyż wyznaczona strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zagraża dotrzymaniu warunków odległości budynków od granic działki, określonych w rozporządzeniu M.G.P. i B. Z dnia 14.12.1994r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obowiązującym w czasie wyłożenia projektu planu, jak i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obowiązującego od dnia 16.12.2002r. Minimalne odległości budynków od granic działek sąsiednich zostały czytelnie sprecyzowane w w/w aktach wykonawczych do prawa budowlanego i nie ma konieczności regulowania tej kwestii w zapisie § 7 ust. 3 projektu planu. Przesłanki te decydować będą o gabarytach budynku (długości, szerokości i wysokości), a tym samym o zgodnych z przepisami prawa rzeczywistych odległościach budynku od działek sąsiednich na etapie postępowania administracyjnego o udzielenie pozwolenia na budowę.

Skarżący nie wykazali naruszenia interesu prawnego ani uprawnienia, co spowodowało, że ich zastrzeżenia do projektu planu zostały zakwalifikowane jako protest.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Dariusz Książek