

UCHWAŁA Nr XXXV/569/04
Rady Gminy Raszyn
z dnia 7 października 2004r.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów we wsi Falenty, Falenty Nowe”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu pisma z dnia 5 stycznia 2004r. (poz. 134) zakwalifikowanego jako zarzut do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów we wsi Falenty, Falenty Nowe”, wniesionego przez Pana Krzysztofa Kłosa, dotyczącego: 1) nieuwzględnienia w projekcie planu podziału nieruchomości nr ew. 98/1, zatwierdzonego decyzją Wójta Gminy Raszyn Nr 6011/52/94 z dnia 20.10.1994r., 2) projektowanej w zachodniej części nieruchomości drogi KDw o szerokości 8 m, 3) projektowanej drogi lokalnej KL o szerokości 12 m, 4) zmniejszenia znaczenia historycznej drogi oznaczonej symbolem KP o szerokości 6 m i KD o szerokości 8 m, będącej najlepszym połączeniem z Raszynem, 5) drogi dojazdowej (KD) biegnącej po północnej granicy nieruchomości, 6) niepowiadomienia o wyłożeniu projektu planu, **odrzuca się w całości złożony zarzut.**

§ 2

Uzasadnienie faktyczne i prawne przyjęto zgodnie z załącznikiem nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

1. Uchwała podlega doręczeniu Panu Krzysztofowi Kłosowi wnoszącemu zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnoszący zarzut może zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Rady Gminy Raszyn.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXV/569/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 7 października 2004r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów we wsi Falenty, Falenty Nowe".

Przy sporządzaniu niniejszego projektu planu w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - *"do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...) 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"*, stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 ust. 1 stanowi, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zaś w art. 4 ust. 1 czynność tę zalicza do zadań własnych gminy i jednocześnie w art. 10 wskazuje zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia przedmiotowego projektu planu nie wykraczają poza ramy określone ww. przepisem art. 10 cytowanej wyżej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Według art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym *"Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym (...), określa zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania(...)"*. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem warunków określonych w ustawach. W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń.

Stosownie do regulacji art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zarzut do projektu planu zagospodarowania może wnieść każdy, kogo interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonego do publicznego wglądu. Wynika z tego, że nie wystarczy sam fakt istnienia po stronie skarżącego interesu prawnego lub uprawnienia rozumianego jako interesu obiektywnie chronionego przepisami prawa materialnego. Warunkiem niezbędnym do kwestionowania planu w formie zarzutu jest naruszenie tego interesu lub uprawnienia, co musi wykazać strona skarżąca. Obowiązek uwzględnienia zarzutu do planu powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego jest związane z naruszeniem porządku prawnego (normy prawa materialnego lub procesowego).

Stosownie do pisma Wójta Gminy Raszyn z dnia 02.07.2004r. znak: GPA-7323/16/01-04 pismo Pana Krzysztofa Kłosa z dnia 5 stycznia 2004r. (poz. 134), dotyczące wyłożonego do publicznego wglądu projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów we wsi Falenty, Falenty Nowe" zostało rozpatrzone i zakwalifikowane jako zarzut, w rozumieniu art. 24 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), który został w całości odrzucony.

Zarzut Pana Krzysztofa Kłosa został złożony w dniu 6 stycznia 2004r., po terminie określonym w art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 5a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomienie na piśmie o terminie wyłożenia omawianego projektu planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, zostało doręczone przez organ za pokwitowaniem przez pocztę, zgodnie z danymi określającymi miejsce zamieszkania właścicieli poszczególnych gruntów, zawartymi na podstawie art. 20 ust. 2 pkt 2

ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2000 Nr 100, poz. 1086, z późn. zm.) w ewidencji gruntów.

Zauważyć należy, iż zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne właściciele gruntów są obowiązani zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian. Do dnia dzisiejszego nie został uaktualniony adres zamieszkania właściciela działki nr ew. 98/1.

W skorygowanym projekcie planu rozważono poprowadzenie postulowanej drogi dojazdowej wewnętrznej KDw, wspomagającej układ drogowo-uliczny na terenie objętym planem, rezygnując z jej realizacji.

Zgodnie z § 27 ust. 2 tekstu planu na obszarach podlegających wtórnej parcelacji, plan ustala przebieg i szerokości poszczególnych ulic pieszo-jezdných [KPJ], w tym kwestionowanej drogi KDw – ul. Rozbrat, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określonymi orientacyjnie. W przypadku zmian w parcelacji i innego prowadzenia dróg niż postulowany na rysunku planu, obowiązuje tryb zgodnie z § 7 ust. 2 uchwały w sprawie niniejszego planu.

Stosownie do § 7 ust 2 tekstu planu na terenach, gdzie inwestor zamierza zmienić przebieg określonej orientacyjnie komunikacji dojazdowej (dróg prywatnych) wewnątrz kwartałów, winien sporządzić projekt zamienny, zabezpieczający dojazd do wszystkich działek z obszaru i uzgodnić m. in. z właściwym zarządem dróg publicznych oraz ze wszystkimi właścicielami władającymi z tego obszaru. Projekt planu nie wyklucza przyjęcia innych rozwiązań komunikacji wewnętrznej, a nawet umożliwia jej dostosowanie do potrzeb właścicieli nowo wydzielanych działek budowlanych.

Podniesiony przez wnoszącego zarzut podział działki nr ew. 98/1, a więc położenie, granice i powierzchnie działek powstałych w wyniku podziału, nie został do dnia dzisiejszego ujawniony stosownie do art. 20 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2000 Nr 100, poz. 1086, z późn. zm.) w ewidencji gruntów.

Natomiast rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wykonany stosownie do § 7 ust. 1 Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. Nr 3, poz. 40) na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, zawierającej granice władania gruntami, sporządzonej w skali odpowiadającej przedmiotowi ustaleń planu zaewidencjonowanej w dniu 27.05.2002r. pod nr 4014/02 w Starostwie Powiatowym w Pruszkowie Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Przeprowadzenie projektowanych dróg jest niezbędne dla prawidłowego rozwiązania układu komunikacyjnego na terenie istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej; po drugie – ustalone w projektowanym planie miejscowym funkcje terenów są związane z koniecznością zapewnienia dojazdów do istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przeciwpożarowymi oraz z koniecznością prawidłowego przeprowadzenia niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowane drogi KD po północnej stronie działki nr ew. 98/1 oraz KL na granicy z działką nr ew. 98/2, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.) przeznaczyła pod ich przyszłą budowę pasy terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem, z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz. 430), które zgodnie z § 2 Rozporządzenia mają zastosowanie przy projektowaniu, wykonywaniu dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz przy remontach objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę.

Zatem klasa dróg, a więc ich najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających, która

powinna zapewniając możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych a co za tym idzie linie zabudowy oraz ich przebieg wynikają z uzgodnień właściwych organów i wyżej wymienionych przepisów prawa materialnego.

W sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała kwestionowane drogi z zamiarem usprawnienia podstawowego układu komunikacyjnego terenu objętego projektem niniejszego planu i jego przebieg nie został zakwestionowany przez organy uzgadniające plan, w tym zarządcę drogi, to należy przyjąć, że Gmina nie nadużyła przysługującego jej władztwa planistycznego.

Realizacja przedmiotowych dróg w sytuacji powszechnie znanych i odczuwalnych dolegliwości komunikacyjnych musi być inaczej oceniana niż w przypadku okoliczności szerzej nieznanych. Innymi słowy inaczej dowodzi się okoliczności powszechnie znane, a inaczej takie, które tego charakteru nie mają.

W warunkach postępującej urbanizacji gminy trzeba się bowiem liczyć ze zmianami polegającymi na kolejnych inwestycjach, oczywiście po stworzeniu przez gminę stosownych podstaw w planach zagospodarowania przestrzennego. Takie zmiany, jak w niniejszej sprawie, nie stanowią naruszenia interesu prawnego skarżących chronionego przepisami prawa cywilnego.

Tak więc trudno jest w tej sytuacji mówić o naruszeniu interesu prawnego lub uprawnienia wnoszącego zarzut.

Stosownie do wyroku NSA z dnia 15.12.1998r. sygn. akt IV SA 1259/98. (Lex nr 43697): *“Nie ma obowiązku uwzględnienia zarzutu, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia nastąpiło zgodnie z prawem w granicach przysługującego gminie, z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, władztwa planistycznego. Zgodnie z tym uprawnieniem rada gminy ustala przeznaczenie i zagospodarowanie terenów na obszarze gminy”*.

Realizacja tego uprawnienia, jak wynika z art. 2 ust. 1 ustawy, następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach. Uprawnienie to, określone jako władztwo planistyczne gminy, oznacza możliwość ustalenia dla danego terenu określonych funkcji jego wykorzystania.

Takie działanie znajduje również umocowanie w art. 10 ust. 1 pkt 1 - 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb *“przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (...), linie rozgraniczające ulice, place i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczym, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych, tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny, granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy, zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane”*.

Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 kwietnia 1998r. sygn. akt IV SA 2234/97 (Lex Polonica Maxima) *“W przeciwieństwie do strony w postępowaniu administracyjnym, toczącym się w trybie przepisów kpa, wnoszący zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi wykazać się nie tylko indywidualnym interesem prawnym lub uprawnieniem, ale także naruszeniem tego interesu lub uprawnienia. (...) Obowiązek uwzględnienia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia zarzucającego związane jest z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego). Obowiązku tego rada gminy nie ma wówczas, gdy naruszony zostaje interes prawny lub uprawnienia wnoszącego zarzut, ale dzieje się to w zgodzie z obowiązującym prawem, w granicach przysługującego gminie – z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym władztwa planistycznego, w ramach którego rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy”*.

Zdaniem organu wnoszący zarzut nie wykazał takiego naruszenia.

Zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Plan miejscowy zgodnie z tym przepisem nie rozstrzyga o prawie własności, a tylko o sposobie jej wykonywania (wyrok NSA z dnia 18 lipca 2001r. sygn. akt IV SA 237/2001 opubl. Lex Polonica Maxima). Zestawienie tego przepisu z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 tej ustawy wskazuje, że gmina działając w ramach swoich uprawnień planistycznych ma prawo ustalenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, określając sposób wykonywania prawa własności.

Również przepis art. 140 kc przewiduje korzystanie z rzeczy, a więc i nieruchomości w graniach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego. Zatem, skoro przepisy dały gminie prawo uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, czyli ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, to takiego działania nie można uznać za działanie naruszające prawo.