

RADA GMINY

RASZYN

05-090 RASZYN, ul. Szkolna 2 A
pow. pruszkowski, woj. mazowieckie
tel. (022) 701 78 80, 701 78 82

UCHWAŁA Nr XXXVII/630/04

Rady Gminy Raszyn

z dnia 25 listopada 2004r.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej".

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

1. Po rozpatrzeniu pisma z dnia 04.09.2003r. (poz. 10247) zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej", wniesionego przez Państwa Teresę i Piotra Laskowskich, właścicieli działki nr ew. 10 położonej we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej, dotyczącego: sprzeciwu, aby kosztem działki nr ew. 10 położonej przy ul. Słowikowskiego przebiegały dwie szerokie i ruchliwe drogi – ul. Gałczyńskiego o szerokości 20 m i projektowana droga KL o szerokości 12 m, **odrzuca się w części złożony zarzut.**
2. **Zarzut odrzuca się w części** w zakresie dotyczącym szerokości ul. Gałczyńskiego. W pozostałej części zarzut został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn

§ 2

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

§ 3

1. Uchwała podlega doręczeniu Państwu Teresie i Piotrowi Laskowskim wnoszącym zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnoszący zarzut mogą 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Dariusz Książek

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXVII/630/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 listopada 2004r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej".

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 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”*.

Stosownie do pisma Wójta Gminy Raszyn z dnia 02.10.2003r. znak: GPA-7323/6/01-03 pismo Państwa Teresy i Piotra Laskowskich z dnia 04.09.2003r. (poz. 10247), dotyczące wyłożonego do publicznego wglądu projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej”* 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.).

Wnoszący zarzut wnieśli sprzeciw, aby kosztem działki nr ew. 10 położonej przy ul. Słowikowskiego nie przebiegały dwie szerokie i ruchliwe drogi – ul. Gałczyńskiego o szerokości 20 m i projektowana droga KL o szerokości 12 m.

Zgodnie z ww. pismem z dnia 02.10.2003r. znak: GPA-7323/6/01-03 Wójt Gminy Raszyn rozważył możliwość dokonania korekt w projekcie przedmiotowego planu i w części uwzględnił wniesiony przez Państwa Teresę i Piotra Laskowskich zarzut – w skorygowanym projekcie planu projektowana droga KL o szerokości 12 m na odcinku na północ od ul. Gałczyńskiego (KZ) zostanie zlikwidowana a ulica Gałczyńskiego pozostanie jako droga zbiorcza o szerokości 20 m.

Przedłużenie ul. Gałczyńskiego jako ulicy zbiorczej [KZ] jest konsekwencją ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raszyn, uchwalonego Uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999r., z uwzględnieniem istniejącego otaczającego zagospodarowania i optymalnego przebiegu trasy, a jej szerokość w liniach rozgraniczających jest kontynuacją szerokości istniejącej części ul. Gałczyńskiego przy Al. Krakowskiej. Klasa ulicy zbiorczej [KZ], będącej kontynuacją likwidowanej ulicy [KL], na południe od ul. Gałczyńskiego, zostanie obniżona do klasy ulicy lokalnej [KL] o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

Dla istniejących działek budowlanych jak i dla nowo tworzonych działek budowlanych w projekcie planu organ był zobligowany zapewnić właściwą sieć dróg istniejących i projektowanych, o szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury technicznej i inżynierskiej oraz tworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego.

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego istniejące i projektowane drogi stosownie do art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086) przeznaczyła pod przyszłą rozbudowę lub budowę dróg 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). Zatem klasa dróg, a więc ich najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających, która powinna zapewniać 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 sporne ulice 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.

Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu zawarte w projekcie planu są więc wynikiem przyjętych założeń technicznych oraz możliwości finansowych i gospodarczych gminy, i te czynniki zadecydowały o przyjętych rozwiązaniach.

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.

Uwzględnienie w całości żądań skarżących skutkowałoby pozbawieniem innych sąsiednich nieruchomości budowlanych dostępu do drogi publicznej i możliwości zapewnienia niezbędnej infrastruktury technicznej.

Sprzeciw wnoszących zarzut przeciwko przebiegowi projektowanemu przedłużeniu ul. Gałczyńskiego jako ulicy zbiorczej [KZ] o znaczeniu lokalnym nie został poparty argumentami ani dowodami pozwalającymi na ich merytoryczną ocenę.

Projekt planu nie wyznacza linii rozgraniczających nowych rowów melioracyjnych a jedynie linie zabudowy dla przyszłych obiektów na działce.

Dodatkowo zostaje zmienione przeznaczenie części omawianej działki na południe od ul. Gałczyńskiego z [UP] na [MN/U].

Skarżący nie wykazali też naruszenia swojego interesu prawnego lub uprawnienia, co uniemożliwiło jego merytoryczną ocenę.

Wobec powyższych okoliczności nie ma podstaw do uwzględnienia żądania skarżących, które mają charakter faktyczny a nie prawny.

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”.*

Skarżący nie wykazali naruszenia ustaleniami projektu planu ich interesu lub uprawnienia.

Zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Na powyższą okoliczność wskazać należy wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15.12.1998r. sygn. akt IV SA 1259/98 (Lex nr 43697) zgodnie z którym *“Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza stosunków własnościowych ani posiadania. Określa jedynie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu”.*

Zestawienie przepisu ww. art. 33 z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym 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 granicach 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.


PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Dariusz Książek