

UCHWAŁA Nr VI/45/07
Rady Gminy Raszyn
z dnia 8 marca 2007r.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn dla części terenów we wsi Słomin (rejon ul. Sarenki) oraz dla części terenów we wsi Sękocin Nowy i Słomin”

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, ze 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, ze zm.) Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu pisma z dnia 11.09.2006r. (data nadania 12.09.2006r., poz. 12548) zakwalifikowanego jako zarzut do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn dla części terenów we wsi Słomin (rejon ul. Sarenki) oraz dla części terenów we wsi Sękocin Nowy i Słomin”, wniesionego przez Małgorzatę Szymańską, w zakresie proponowanej zmiany ustaleń w § 17 ust. 2 i ust. 3 oraz skreślenia ustaleń § 21 ust. 2 pkt 3, odrzuca się złożony zarzut.

§ 2

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

§ 3

1. Uchwała podlega doręczeniu wnoszącej zarzut Małgorzacie Szymańskiej.
2. Uchwałę niniejszą wnosząca 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwed

Załącznik nr 1

do uchwały Nr VI/45/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 8 marca 2007r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn dla części terenów we wsi Słomin (rejon ul. Sarenki) oraz dla części terenów we wsi Sękocin Nowy i Słomin”.

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.).

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.

Art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu zalicza do zadań własnych gminy a art. 10 ust. 1 pkt 1 - 7 ustawy wskazuje zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 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”.*

Ponadto stosownie do 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.

Na podstawie 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).

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21.07.2003 do 20.08.2003r. a następnie po wprowadzonych zmianach ponownie został wyłożony od 31.07.2006r. do 29.08.2006r.

Pismo z dnia 11.09.2006r. (data nadania 12.09.2006r., poz. 12548) wniesione przez Małgorzatę Szymańską, która jest właścicielką działek nr ew.: 195,151/2, 152, 188/1, 192/1, 194, 196, 201, 211, 213, 148/1, 150, 216/1 we wsi Słomin, objętej projektem planu, w zakresie: proponowanej zmiany ustaleń w § 17 ust. 2 i ust. 3 oraz skreślenia ustaleń § 21 ust. 2 pkt 3, nie może być uwzględniony.

Wnioskowana przez skarżącą zmiana w § 17 ust. 2 polegająca na wykreśleniu słów „ustala się zasadę dostosowania wielkości i kształtu działek do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń oraz przepisów odrębnych” oraz dopuszczenie zabudowy na działkach budowlanych w ich obecnym kształcie, uniemożliwiłyby realizację zabudowy i zagospodarowanie terenu w zgodności z przepisami Prawa budowlanego i przepisami odrębnymi.

Dopiero dostosowanie parametrów działki (o szerokości np. 3 – 6 m i długości 100 m) tak aby umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami określonymi w projekcie planu i przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. nr 75, poz. 690, ze zm.).

Nie jest możliwe również skreślenie w projekcie planu ust. 3 w § 21, który brzmi: „3 miejsca postojowe na 100 m² p. uż.”, gdyż przy zagospodarowaniu działki budowlanej, na której możliwa jest zabudowa usługowa niezbędne jest urządzenie, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo. Pozostawienie dla obiektu usługowego wskaźnika określonego w § 21 ust. 2 pkt 2 cyt. : „3 miejsca postojowe na lokal usługowy” jest niewystarczające, gdy jego powierzchnia użytkowa przekroczy 100 m². Brak odpowiedniej ilości miejsc postojowych na działce, powoduje postój pojazdów na drogach, utrudniając tym samym bezpieczeństwo ruchu pojazdów i pieszych.

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”*.

Wnosząca zarzut nie wykazała naruszenia ustaleniami przedmiotowego projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego swojego interesu lub uprawnienia.

Zarówno ustalenie w projekcie planu zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, jak i określone w dopuszczone w projekcie planu są zgodne z wymogami art. 10 21 ust. 2 minimalne wskaźniki miejsc postojowych nie naruszają przepisów odrębnych, a tym samym nie naruszają interesu prawnego skarżącej.

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 Kodeksu cywilnego 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.

Z tych względów orzeczono o odrzuceniu zarzutu.

