

UCHWAŁA Nr VI/47/07
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 24.08.2006r. (poz. 11526) 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 Helenę i Zdzisława Zientara, w sprawie planowanej drogi przez działkę nr ew. 44/5 w Sękocinie Nowym oraz „... budowy domków jednorodzinnych i hal przemysłowych na ww. działce.”, 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 wnoszącym zarzut Helenie i Zdzisławowi Zientara.
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


Tomasz Sztybel

Załącznik nr 1

do uchwały Nr VI/47/07 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 zawiadomion2-5o 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 wskazuje zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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).

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 24.08.2006r. (poz. 11526) zatytułowane odwołanie wniesione przez Helenę i Zdzisława Zientarę, którzy są współwłaścicielami działki nr ew. 100/3 (dawny nr ew. 100/1) w Sękocinie Nowym, 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.).

Zarzut dotyczy projektowanego przedłużenia drogi oznaczonej w planie 4 KUD, ul. Leśnej, o szerokości w granicach planu 7 m kosztem działki skarżących. Obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi projektowanej drogi obejmuje pas terenu (7m x 48 m) o powierzchni 336 m². Projektowana droga zmniejszy powierzchnię działki będzie jednak służyć potrzebom lokalnym. Przebieg drogi został wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr 76/XIX/99 z dnia 16 grudnia 1999r. Przedmiotowa działka jest niezabudowana, a poprowadzenie tej drogi umożliwi również skarżącym korzystniejsze skomunikowanie i zagospodarowanie działki. Przedłużenie drogi 4 KUD – ul. Leśnej jest naturalnym przedłużeniem drogi, w istniejącym korytarzu istniejących sieci: wodociągowej i kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV.

Szerokość drogi 4 KUD – ul. Leśnej w projekcie planu została określona w obszarze planu jako zmienna od 7m do 6m (na wysokości zabudowanej działki nr ew. 100/3). Docelowo ul. Leśna będzie drogą kategorii gminnej, w klasie drogi dojazdowej o parametrach od 9 m do 10 m w liniach rozgraniczających, co jest zgodne z przepisami 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. Nr 43, poz. 430).

Przewidywane w projekcie planu przedłużenie drogi 4 KUD w kierunku południowym jest niezbędne dla poprawy powiązań komunikacyjnych na terenie wsi Laszczki, Sękocin Nowy i Słomin. Droga ta jest projektowana do połączenia w kierunku północnym z drogą powiatową ul. Leszczynową, a w kierunku południowym z drogą gminną ul. 6-go Sierpnia. Planowana droga usprawni ruch komunikacyjny w obszarze gminy, a także przyczyni się do wyeliminowania części zjazdów na Al. Krakowską – drogę krajową.

Ponadto należy stwierdzić, iż stosownie do art. 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 721, ze zm.) niezależnie od ustaleń planu istnieje możliwość budowy dróg publicznych.

Skarżący nie zgadzają się również z przeznaczeniem części terenu działki nr ew. 44/5, określonym w projekcie planu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MU). W piśmie, stanowiącym zarzut do projektu planu nie wskazują jednak przeznaczenia zgodnego z ich oczekiwaniami. Projekt planu w ustaleniach § 22pkt 5 określa, iż do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dla planowanej funkcji MU dopuszcza dotychczasowe użytkowanie obiektów i dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Możliwość dotychczasowego rolniczego wykorzystania działki nr ew. 44/5 gwarantuje również art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

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”.

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowane drogi stosownie do art. 35 ust. 2 ww. ustawy o drogach publicznych przeznaczyła pod przyszłą budowę oraz rozbudowę istniejących 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), 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 warunkach postępującej urbanizacji gminy, trzeba siębiewiem 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 skarżącej chronionego przepisami prawa cywilnego.

Rada Gminy z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym uprawniona była do opracowania planu zagospodarowania powyższego terenu.

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 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.

