

**UCHWAŁA Nr VIII/94/07**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 26 kwietnia 2007r.**

**w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy dla Obszaru II".**

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 08.12.2003r. (poz. 14940), zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy" zwanego "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy dla Obszaru II", wniesionego przez Pana Mariusza Brzosko, Pana Jacka Okonia i Pana Adama Muchowicza, dotyczącego: zmiany przeznaczenia działki nr ew. 265 położonej we wsi Dawidy na cele budowlane, **zarzut odrzuca się w całości.**

§ 2

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

§ 3

1. Uchwała podlega doręczeniu wnoszącym zarzut: Panu Mariuszowi Brzosko, Panu Jackowi Okoniowi i Panu Adamowi Muchowiczowi.
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.

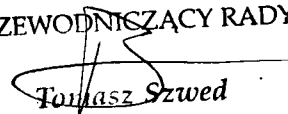
§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Tomasz Szwed

**Załącznik nr 1** do uchwały Nr VIII/94/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy dla Obszaru IP”*.

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.).

Obowiązujące w niniejszej procedurze planistycznej artykuły 23 i 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zawierają dwa rodzaje środków służących do kwestionowania ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonym do publicznego wglądu. Pierwszym z nich jest protest, przysługujący każdemu, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie (art. 23 ust. 1). Uchwała o uwzględnieniu lub odrzuceniu protestu nie musi spełniać szczególnych warunków formalnych i przepisy nie wprowadzają warunku jej doręczenia wnoszącemu protest. Drugim środkiem jest zarzut, który może wnieść jedynie podmiot szczególnie legitymowany: ten, którego interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone przez ustalenia projektu planu (art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

W piśmie z dnia 08.12.2003r. (poz. 14940), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Pan Mariusz Brzosko, Pan Jacek Okońa i Pan Adam Muchowicz, jako właściciele działki nr ew. 265, położonej we wsi Dawidy, stwierdzili, iż ustalenia przyjęte w projekcie planu naruszają ich interes prawny oraz nabyte wcześniej uprawnienia, wnosząc o *„przywrócenie statusu działki nr 265 do stanu zgodnego z pismem nr BUA-7334/133/98, a jednocześnie zwracamy się o odrolnienie pozostałej części działki (...)”*.

W przedmiotowej sprawie konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności skarżących co do działki nr ew. 265.

Okoliczność ta wskazuje, że skarżący byli legitymowani do wniesienia zarzutu w trybie art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Fakt ten jednak, nie oznacza konieczności uwzględnienia zgłoszonego w tym zakresie zarzutu, a jedynie stwarza legitymację do jego wniesienia przez skarżących.

W piśmie Wójta Gminy Raszyn z dnia 20.09.2006r. znak: GPA-7322/11-II/00-06 skarżący zostali poinformowani o rozpatrzeniu wniesionego zarzutu w ten sposób, że część działki o VI klasie gruntów, po zapewnieniu dostępu do drogi publicznej może być przeznaczona na cele budowlane – pod zabudowę jednorodziną na warunkach określonych ustaleniami planu, pozostała część pozostanie zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem jako teren rolny. Jednocześnie organ poprosił wnoszących zarzut o pisemną akceptację ww. sposobu rozpatrzenia zarzutu.

Skarżący w wyznaczonym terminie nie udzielili odpowiedzi i akceptacji proponowanych rozwiązań.

W związku z powyższym należało rozpatrzyć zarzut z dnia 08.12.2003r. stosowną uchwałą.

Rozpatrując zarzuty, które nie mogą być uwzględnione należy stwierdzić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy do szczególnej kategorii aktów normatywnych, tj. aktów zawierających normy planowe. Normy planowe określają cele, które powinny być osiągnięte nie przesądzając środków, które mogą być zastosowane dla osiągnięcia danego celu. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę do ingerencji w prawo własności, dotyczyć to może jednak sposobu wykonywania prawa, a nie samego prawa.

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 ust. 1 pkt 1-7 wskazuje zakres przedmiotowy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb: *“przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (...)”*.

Z ewidencji gruntów wynika, że w skład działki nr ew. 265 wchodzi: łąki trwałe kl. IV o pow. 0,1300 ha, łąki trwałe kl. VI o pow. 0,3700 ha i rowy o pow. 0,0300 ha.

Według wypisu aktu notarialnego z dnia 16.07.1998r. rep. A nr 6257/98 nieruchomość stanowiąca działkę nr ew. 265 o powierzchni 49 arów położona jest na zabagnionym terenie łąkowym, zaś kupujący oświadczyli (§ 5), iż znany jest im stan prawny i faktyczny oraz przeznaczenie nabytej nieruchomości.

Przedstawiona w piśmie z dnia 20.09.2006r. znak: GPA-7322/11-II/00-06 propozycja organu sporządzającego plan, aby południowa część działki o powierzchni 0,3700 ha VI klasy gruntów, po zapewnieniu dostępu do drogi publicznej mogła być przeznaczona na cele budowlane – została przeznaczona pod zabudowę jednorodzinna na warunkach określonych ustaleniami planu, pozostała część działki tj. łąki o powierzchni 0,1300 ha IV klasy gruntów oraz rowy o pow. 0,030 ha, pozostała zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem jako teren rolny, wynikała z faktu braku stosownej do art. 7 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) zgody przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV, w skład których wchodzi ww. część gruntów rolnych klasy IV działki nr ew. 265.

Z powyższego powodu w skorygowanym projekcie planu zostało przyjęte ww. optymalne rozwiązanie o przeznaczeniu południowej części działki o powierzchni 0,3700 ha VI klasy gruntów na cele budowlane.

Skarżący w swoim zarzucie nie wskazali naruszenia ustaleniami kwestionowanego projektu planu przepisu prawa materialnego.

Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani możliwości dochodzenia roszczeń związanych z prawem własności. Wskazać przy tym należy, iż zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) *“tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”*.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy zgodnie z tym przepisem nie rozstrzyga o prawie własności, a tylko o sposobie jej wykonywania. Zestawienie tego przepisu 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.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało odrzucić w całości wniesiony zarzut.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Tomasz Szwed