

UCHWAŁA Nr VIII/100/07
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 - Obszar 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, 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 10.12.2003r. (poz. 15132) zakwalifikowanego jako zarzut do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy - Obszar II”, wniesionego przez Marzenę Olesińską, spadkobiercę działki nr ew. 59 w Dawidach Bankowych, w sprawie niewyrażenia zgody na poprowadzenie drogi gminnej dojazdowej, o szerokości 12m, oznaczonej w projekcie planu symbolem 25KD, kosztem ww. nieruchomości, 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 Marzenie Olesińskiej .
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 VIII/100/07 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 - Obszar II”

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, zaś 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).

Pismo z dnia 10.12.2003r. (poz. 15132) wniesione przez Marzenę Olesińską, spadkobiercę działki nr ew. 59 w Dawidach Bankowych 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 wyznaczenia w projekcie planu z działki skarżącej terenu przeznaczanego pod drogę gminną dojazdową 25KD o szerokości 12 m. Skarżąca wnioskuje o zawężenie tej drogi do 8 m.

Droga 25KD w wyniku rozpatrzenia niniejszego zarzutu zostanie zawężona do 10 m w



liniach rozgraniczających.

Projektowana droga dojazdowa, najniższej klasy dróg gminnych jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej i poprowadzenia infrastruktury technicznej dla nowo projektowanych działek budowlanych (ok. 45), które w przyszłości mogą powstać z działki skarżącej przekwalifikowanej w niniejszym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) i zabudowę jednorodzinną z usługami (MN/U). Godząc się na ww. przeznaczenie terenu rolnego na cele budowlane trzeba się liczyć z koniecznością zapewnienia nowo powstałym działkom dostępu do dróg publicznych. Z działki o powierzchni 6,6300 ha, pod drogę 25 KD o długości ok. 740m będzie przeznaczona ok. 11% powierzchni nieruchomości.

Droga ta stanowi kontynuację układu komunikacyjnego w kierunku północnym i południowym od działki skarżącej, który obowiązuje w innym planie miejscowym, przyjętym uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LIX/984/05 z dnia 27 października 2005r., opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2005r. Nr 266, poz. 8713.

Szerokość kwestionowanej drogi 25KD w projekcie planu zostanie określona zgodnie 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). Stosownie do § 7 ust. 1 ww. rozporządzenia szerokość ulicy dojazdowej w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10 m.

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 tej drogi.

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 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 wyżej wymienionych przepisów prawa materialnego.

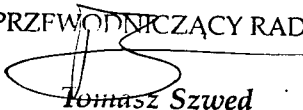
W warunkach postępującej urbanizacji gminy, trzeba się bowiem liczyć ze zmianami polegającymi na kolejnych inwestycjach, oczywiście po stworzeniu przez gminę stosownych podstaw w planach zagospodarowania przestrzennego. Takie zmiany, jak w niniejszej sprawie, nie stanowią naruszenia interesu prawnego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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwed