

**UCHWAŁA Nr X/135/07**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 28 czerwca 2007r.**

**w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały – etap 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 08.01.2004r. (poz. 231), zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały – etap II", wniesionego przez Pana Wojciecha Ryczywolskiego, dotyczącego: niewyrażenia zgody na poprowadzenie projektowanej drogi ekspresowej przez działki nr ew. 9/2 i 9/4, położone w Sękocinie Starym **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 wnoszącemu zarzut Panu Wojciechowi Ryczywolskiemu.
2. Uchwałę niniejszą wnoszący 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 Szwał

**Załącznik nr 1** do uchwały Nr X/135/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 czerwca 2007r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały – etap 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.).

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 12.01.2004r. (poz. 356), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, skarżący nie wyraża zgody na poprowadzenie projektowanej drogi ekspresowej przez działki nr ew. 9/2 i 9/4, położone w Sękocinie Starym.

Przez teren części nieruchomości skarżącego zaprojektowana została droga krajowa, dla której została wydana decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 340/06 z dnia 03.03.2006r. o ustaleniu lokalizacji drogi dla inwestycji: budowa drogi ekspresowej S8 na odcinku Salomea – Wolica wraz z powiązaniem z drogą krajową nr 7 i przebudową infrastruktury technicznej – część I – odcinek zlokalizowany poza granicami m. st. Warszawy.

Gmina sporządzając plan na swoim obszarze na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązana jest uwzględnić zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. W myśl art. 62 ust. 2 ww. ustawy zadania rządowe wprowadza się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po uprzednim przeprowadzeniu negocjacji z gminą, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. Przepisem szczególnym dla przedmiotowej inwestycji jest ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 721 z późn. zm.), zaś art. 10 tej ustawy stanowi, iż w sprawach dotyczących lokalizacji dróg publicznych przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się. Oznacza to, że ww. przepis szczególny pozwala na realizację przyszłej drogi ekspresowej bez względu na ustalenia planu. Dlatego też przebieg drogi krajowej przez część terenu nieruchomości skarżącego wprowadzony jest do planu miejscowego niezależnie od woli gminy lub właściciela terenu. Na podstawie art. 12 powyższej ustawy linie rozgraniczające teren inwestycji stanowią linie podziału nieruchomości i działki nimi wydzielone stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa.

Wobec powyższego gmina stosując przy sporządzaniu planu miejscowego obowiązujące przepisy prawa musiała uwzględnić przebieg projektowanej drogi ekspresowej, który spowodował przejęcie części nieruchomości skarżącego - działki nr ew. 9/1 (powstała z

2

dawnej działki nr ew. 9/2) i 9/4. Teren zajęty pod drogę jest nabywany po cenach rynkowych, a wszelkie roszczenia z tytułu ograniczenia dotychczasowego użytkowania pozostałej nieruchomości będą regulowane na podstawie art. 13 ust. 3 ww. ustawy, który stanowi, iż: „*jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości.*”

W świetle powyższego niewątpliwie projekt planu narusza interes prawny skarżącego. Okoliczność ta wskazuje, że skarżący był legitymowany 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.

Złożony zarzut został odrzucony w całości przez Wójta Gminy Raszyn.

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 przesadzając 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.

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

W sytuacji kiedy Gmina wyznaczyła zgodnie z przepisami i wprowadziła do planu przebieg drogi krajowej, to należy przyjąć, że Gmina nie nadużyła przysługującego jej władztwa planistycznego.

Takie zmiany, jak w niniejszej sprawie, nie stanowią naruszenia interesu prawnego skarżącego chronionego przepisami prawa cywilnego.

Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani możliwości dochodzenia roszczeń związanych z prawem własności.

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. 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**