

UCHWAŁA Nr X/136/07
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 14.01.2004r.r. (poz. 590), 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 Panów Wojciecha Zdanowicza, Marka Zdanowicza i Marcina Zdanowicza, dotyczącego: niewyrażenia zgody „... na włączenie posiadanych przez ww. działek o nr ew.: 54/8 i 55/10 do powierzchni projektowanej drogi lokalnej tylko pod warunkiem wykupienia tych terenów przez Gminę po cenach rynkowych”, **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 Panom Wojciechowi Zdanowiczowi, Markowi Zdanowiczowi i Marcinowi Zdanowiczowi.
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 X/136/07 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 14.01.2004r. (poz. 590), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, skarżący nie wyrażają zgody „... na włączenie posiadanych przez nas działek o nr ew.: 54/8 i 55/10 do powierzchni projektowanej drogi lokalnej tylko pod warunkiem wykupienia tych terenów przez Gminę po cenach rynkowych”.

Projekt planu ustala na części nieruchomości skarżących przebieg drogi publicznej klasy lokalnej (KL), pozostała część drogi przebiega przez inną nieruchomość – działkę nr ew. 57/3. Wschodnia część nieruchomości skarżących pod planowaną drogą stanowi grunt sklasyfikowany wg ewidencji gruntów jako droga wewnętrzna o szerokości około 3,5 m. Istnieje możliwość zawężenia planowanej drogi gminnej o szer. ok. 15 m do minimalnej szerokości dla dróg lokalnych – 12 m, co pozwoli odzyskać właścicielom fragment działki. Nie jest możliwe jednak, aby przewidywana droga publiczna nie przechodziła w ogóle przez przedmiotową nieruchomość. Pozostawia się więc niezbędną część działki nr ew. 55/7 z przeznaczeniem pod drogę publiczną, która zostanie połączona z drogą serwisową wyznaczoną decyzją 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 ww. inwestycji rządowej 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, w tym przez część nieruchomości skarżących jest wprowadzony do planu miejscowego niezależnie od woli gminy lub właścicieli terenu. Na podstawie art. 12 powyższej ustawy linie rozgraniczające teren 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 i jej powiązania z projektowanym układem dróg gminnych. 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.*” Ustalenia projektu planu nie dotyczą kwestii wykupu nieruchomości, która jest przedmiotem odrębnego postępowania cywilnoprawnego.

W świetle powyższego niewątpliwie projekt planu narusza interes prawny skarżących. 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.

Wniesiony zarzuty 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 wskazali naruszenia ustaleniami kwestionowanego projektu planu przepisu prawa materialnego.

W sytuacji kiedy Gmina wyznaczyła zgodnie z przepisami 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 skarżących 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 współzycia społecznego.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwed