

**UCHWAŁA Nr X/144/07**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 28 czerwca 2007r.**

**w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej – część 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

1. Po rozpatrzeniu pism: z dnia 21.08.2006r. (poz. 11280), z dnia 04.09.2006r. (poz. 11965) i z dnia 04.09.2006r. (poz. 11963), zakwalifikowanych jako zarzuty do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej – część II", wniesionych przez Pana Zygmunta Kopra właściciela działek nr ew. 61/2, 62, 63, 84/3, 84/4 i 89/2 położonych we wsi Raszyn, dotyczących: 1) wprowadzenia na działkach nr ew. 61, 62, 63, i 89 „mieszkaniówki wielorodzinnej”, 2) sprzeczności projektu planu ze „*Studium ....*”, wniosku o zawieszenie procedury planistycznej i zmiany treści „*Studium ...*”, 3) wykreślenia linii zabudowy od projektowanej drogi wewnętrznej KDw, 4) zawężenia projektowanej drogi 3KL na działce nr ew. 63 z 12 m do 10 m, 5) wykreślenia z projektu planu na działce nr ew. 84 strefy oddziaływania od drogi ekspresowej Salomea-Wolica, 6) zmniejszenia stawki procentowej dla pkt 1-4 § 36 i dla „mieszkaniówki wielorodzinnej” do 10 %, 7) ustalenia w § 10 dla obszarów MN minimalnej wielkości działki 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 300 m<sup>2</sup>, 8) uzupełnienia § 17 o sposób zagospodarowania wód opadowych z projektowanego wiaduktu pomiędzy Raszynem a Michałowicami, 9) powtórzenia czynności w stosownym zakresie wobec braku zachowania procedury planistycznej określonej w art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nie podjęcie przez Radę Gminy stosownej uchwały wynikającej z art. 25 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, **odrzuca się złożony zarzut w części w zakresie dotyczącym pkt 1), 2), 4), 5), 6), 7), 8) i 9), w pozostałej części w zakresie pkt 3) zarzut uwzględnia się.**

§ 2

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

§ 3

1. Uchwała podlega doręczeniu Panu Zygmuntowi Koprowi, wnoszącemu zarzut.  
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 Szwed

**Załącznik nr 1** do uchwały Nr X/144/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 czerwca 2007r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej – część 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.).

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).

W pismach z dnia 21.08.2006r. (poz. 11280), z dnia 04.09.2006r. (poz. 11965) i z dnia 04.09.2006r. (poz. 11963), złożonych w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Pan Zygmunt Koper wniósł o: 1) wprowadzenia na działkach nr ew. 61, 62, 63, i 89 „mieszkaniówki wielorodzinnej”, 2) sprzeczność projektu planu ze „*Studium ...*”, zawieszenie procedury planistycznej i zmianę treści „*Studium ...*”, 3) wykreślenie linii zabudowy od projektowanej drogi wewnętrznej KDw, 4) zawężenie projektowanej drogi 3KL na działce nr ew. 63 z 12 m do 10 m, 5) wykreślenie z projektu planu na działce nr ew. 84 strefy oddziaływania od drogi ekspresowej Salomea-Wolica, 6) zmniejszenie stawki procentowej dla pkt 1-4 § 36 i dla „mieszkaniówki wielorodzinnej” do 10 %, 7) ustalenie w § 10 dla obszarów MN minimalnej wielkości działki 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 300 m<sup>2</sup>, 8) uzupełnienie § 17 o sposób zagospodarowania wód opadowych z projektowanego wiaduktu pomiędzy Raszynem a Michałowicami, 9) powtórzenie czynności w stosownym zakresie wobec braku zachowania procedury planistycznej określonej w art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nie podjęcie przez Radę Gminy stosownej uchwały wynikającej z art. 25 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie pkt 3) zarzut został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez skarżącego ustalenia projektu planu naruszają jego interes prawny, skoro skarżący jest właścicielem działek 61/2, 62, 63, 84/3, 84/4 i 89/2 położonych we wsi Raszyn, objętych tym projektem. Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności skarżącego co do jego działek.

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 zgłoszonych w tym zakresie zarzutów, a jedynie stwarza legitymację do ich wniesienia przez skarżącego.

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 i ust. 3 wskazuje zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia przedmiotowego projektu planu nie wykraczają poza ramy określone ww. przepisem art. 10 ust. 1 pkt 1-7 cytowanej wyżej ustawy o zagospodarowaniu

przestrzennym, 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 (...), 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”*.

Rozpatrując wniesione zarzuty, 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.

W niniejszej sprawie rozpatrywane pisma z dnia 21.08.2006r. (poz. 11280), z dnia 04.09.2006r. (poz. 11965) i z dnia 04.09.2006r. (poz. 11963) zostały wniesione w terminie ustawowym do projektu planu, który był powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 31.07.2006r - 29.08.2006r.

Zmiana planowanego przeznaczenia części terenu na którym są położone m. in. działki nr ew. 61, 62, 63 i 89 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie znajduje uzasadnienia w przyjętych założeniach technicznych obsługi inżynierskiej obszaru oraz możliwości finansowych i gospodarczych gminy, które to czynniki zadecydowały o przyjętych rozwiązaniach planistycznych w tym projekcie planu, uzyskując na wcześniejszym etapie stosowne uzgodnienia z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, ciepłownictwa, gazyfikacji przewodowej, elektroenergetyki, telekomunikacji oraz w zakresie obsługi komunikacyjnej. Zmiana ta wymagałaby ze strony gminy nakładów inwestycyjnych, które nie znajdują zapewnienia stosownych środków w budżecie gminy.

Odnosząc się do podniesionej sprzeczności projektu planu ze „*Studium ...*”, wniosku o zawieszenie procedury planistycznej i zmianę treści „*Studium ...*”, stwierdzić należy, że zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wójt bada spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określona w studium. W dokumentach planistycznych dotyczących przedmiotowego projektu planu znajduje się stosowne oświadczenie Wójta Gminy Raszyn w powyższym zakresie, które nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu. Natomiast skarżący nie wskazał na czym podnoszona sprzeczność miałyby polegać. Studium określa dla ww. działek jako wiodącą funkcję mieszkaniową zaś rozwiązania komunikacyjne mogą się różnić od przyjętych w myśl przepisów 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 z późn. zm.),

Procedura określona w art. 18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje zawieszania na wniosek osób zainteresowanych postępowania planistycznego, a do spraw związanych z uchwalaniem planów nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego (np. postanowienie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 24.08.2004r. II SAB/Gd 48/04, ONSAiWSA 2005/2/40). Nie mamy tu bowiem do czynienia z załatwieniem sprawy administracyjnej po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w rozumieniu Kpa. Jeżeli określony organ gminy, w tym przypadku Rada Gminy Raszyn, z mocy ustawy jest uprawniony do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu lub jego

zmiany, to jest także właściwy, tylko i wyłącznie do zdecydowania o przerwaniu lub odstąpieniu od rozpoczętych prac planistycznych. Uprawnienie to wynika z przyznanego gminie władztwa planistycznego i nie może odbywać się w sposób dowolny, lecz winno odbywać się na skutek usprawiedliwionych przyczyn, przewidzianych w prawie materialnym.

Strefy oddziaływania projektowanej drogi ekspresowej S8 na odcinku Salomea-Wolica zostały określone w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu jako „orientacyjny przebieg strefy oddziaływania uciążliwości od drogi ekspresowej”, który nosi charakter postulatywny i nie stanowi normy prawnej.

Zgodnie z § 8 pkt 7 projektu planu poprzez postulat należy rozumieć zapis w planie, który ma rangę zalecenia, nie zaś ustalenia, nakazu, zakazu lub ograniczenia.

Realizacja ww. drogi następuje na podstawie przepisów 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 z późn. zm.), zgodnie z którymi (art.10): „w sprawach dotyczących lokalizacji dróg przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się”.

Z powyższego przepisu prawa wynika, że realizacja ww. drogi następuje niezależnie od projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sposób i zasięg oddziaływania projektowanej drogi ekspresowej w myśl przepisu art. 5 ust. 1 pkt 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych, stanowi integralną część wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi.

Ww. ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych stanowi w art. 27 Rozdziału 4 „Realizacja inwestycji drogowej: „Jeżeli z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wynika konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania i zostało to stwierdzone w decyzji o pozwoleniu na budowę drogi, utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania następuje w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia użytkowania drogi”.

Brak w obrocie prawnym przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zarówno ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji ww. inwestycji jak i decyzji o pozwoleniu na jej budowę, uniemożliwiło wprowadzenie do projektu wynikających z tych decyzji uwarunkowań.

Z tego też względu przebieg stref oddziaływania musiał zostać określony przez projektanta orientacyjnie i nosić charakter postulatywny.

Powyższy stan prawny i faktyczny znajduje odzwierciedlenie w stosownych ustaleniach projektu planu (§ 15 pkt 20-23).

Wskazać przy tym należy, że wprowadzenie do merytorycznego tekstu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przepisów wynikających z odrębnych ustaw stosownie do § 137 w związku z § 143 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz.U. z 2002r. Nr 100, poz. 908): „W uchwale i zarządzeniu nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń”, nie znajduje uzasadnienia prawnego.

Z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) wynika, że zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych. W szczególności zadania własne obejmują m. in. sprawy gminnych dróg, ulic, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Dla istniejących działek budowlanych jak i dla nowo tworzonych działek budowlanych w niniejszym projekcie planu organ był zobligowany zapewnić właściwą sieć dróg istniejących i projektowanych, o szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury technicznej i inżynierskiej oraz tworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego, w powiązaniu z terenami sąsiednimi, w tym działkom skarżącemu.

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowane drogi stosownie do art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115) przeznaczyła pod przyszłą budowę pas 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). 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 wyżej wymienionych przepisów prawa materialnego.

Wnioskowane zawężenia projektowanej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KL na działce nr ew. 63 z 12 m do 10 m byłoby sprzeczne z przepisem § 7 ust. 1. ww. 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, zgodnie z którym najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym dla ulicy klasy L nie powinna być mniejsza niż 12 m.

Zwrócić należy przy tym uwagę na możliwość zaprojektowania w niniejszym projekcie planu układu komunikacyjnego po terenach jeszcze niezabudowanych, co umożliwi zachowanie ww. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie i zapewnienie właściwych standardów w zakresie realizacji infrastruktury technicznej – obsługi inżynierskiej obszaru.

Zatem zmniejszenie ww. parametrów technicznych drogi lokalnej byłoby nieracjonalne i niczym nieuzasadnione. Tym bardziej, że zgodnie z Uchwałą Nr XL/765/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 2004r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego przez Pana Zygmunta Kopra do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej", wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 23.07.2003r. – 22.08.2003r., projektowana przez działkę nr ew. 63 droga zbiorcza [KZ] o szerokości w liniach rozgraniczających min. 15-18 m została już obniżona do klasy drogi lokalnej KL o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

Wnoszący zarzut nie wykazał naruszenia ww. ustaleniami przepisu prawa materialnego, zaś wnioski o zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających projektowanej drogi lokalnej nie zostały poparte stosownymi argumentami uzasadniającymi jego uwzględnienie.

Kwestionowany teren objęty projektem planu w znacznej części nie był przeznaczony pod zabudowę. Nieruchomości te są użytkowane jako grunty rolne. Zmiana przeznaczenia działek skarżącego na cele budowlane wymagać będzie m. in. zapewnienia nowo tworzonemu działkom budowlanym właściwej sieci dróg o szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury technicznej i inżynierskiej oraz tworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego.

W sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała sporną drogę publiczną z zamiarem usprawnienia podstawowego układu komunikacyjnego terenu objętego projektem niniejszego planu i jego przebieg nie został zakwestionowany przez organy uzgadniające plan to należy przyjąć, że Gmina nie nadużyła przysługującego jej władztwa planistycznego.

Natomiast skarżący pragnąłby przeznaczyć swoje grunty rolne na cele budowlane o intensywnej zabudowie bez ww. celów, które ma za swoje zadanie gmina.

W warunkach postępującej urbanizacji gminy trzeba się liczyć ze zmianami polegającymi na kolejnych inwestycjach, oczywiście po stworzeniu przez gminę stosownych podstaw w planach zagospodarowania przestrzennego, w tym stosownego układu komunikacyjnego. Takie zmiany, jak w niniejszej sprawie, nie stanowią naruszenia interesu prawnego skarżącego chronionego przepisami prawa cywilnego.

Jest oczywiste, że tworząc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uprawniony organ nie może kierować się wyłącznie interesem jednostki, ale winien działać zgodnie z potrzebami lokalnej społeczności.

Stosownie do tezy wyroku NSA z dnia 01.12.1999r. sygn. akt IV SA 1387/99 *“Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu zawarte w projekcie planu (...), – niestety – nie zawsze dadzą się zrealizować jak wyłącznie w granicach terenów należących do gminy bądź Skarbu państwa. Są to przypadki, w których prawo dopuszcza naruszenie cudzej własności, jednocześnie dając poszkodowanemu prawne możliwości dochodzenia stosownego zadośćuczynienia”*.

Taki też przypadek ma miejsce w niniejszej sprawie.

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

Obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynika z wyżej wymienionego art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i jest obligatoryjnym elementem regulacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ostateczna wysokość stawki procentowej zaproponowanej przez wójta zostanie przyjęta przez Radę Gminy Raszyn na sesji uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W myśl art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym ustala się warunki i zasady podziału terenu na działki budowlane. Wymieniony przepis daje gminie prawo do ustalania warunków i zasad podziału terenu objętego planem na działki budowlane.

Zgodnie z Uchwałą Nr XL/765/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 2004r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego przez Pana Zygmunta Kopra do projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 23.07.2003r. – 22.08.2003r. w skorygowanym projekcie planu, który był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 31.07.2006r.-29.08.2006r. normatyw powierzchniowy dla nowo projektowanych działek został już zmniejszony z 1200 m<sup>2</sup> do 900 m<sup>2</sup>. Dalsze zmniejszanie w § 10 dla obszarów MN minimalnej wielkości działki do 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej do 300 m<sup>2</sup> zwiększyłoby w sposób nieuzasadniony intensywność zabudowy, której parametry w tym projekcie planu są takie same także dla innych działek o przeznaczeniu MN. W tej sytuacji należy mówić o równym traktowaniu właścicieli gruntów objętych niniejszym projektem planu i zachowaniu ładu przestrzennego.

Odnosnie wniosku o uzupełnienie § 17 projektu planu o sposób zagospodarowania wód opadowych z projektowanego wiaduktu pomiędzy Raszynem a Michałowicami stwierdzić należy, iż powyższe rozwiązania wykraczają poza zakres przedmiotowy (art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wynikać będą z przyjętych konkretnych rozwiązań technicznych zawartych w projekcie budowlanym stanowiącym integralną część przyszłej decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez Wojewodę Mazowieckiego. Zgodnie bowiem z § 8 ust. 2 pkt 6 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003r. Nr 120, poz. 1133) to część opisowa, którą powinien zawierać projekt zagospodarowania działki lub terenu, powinna określać m. in. *„(...) sposób odprowadzenia wód opadowych, z podaniem niezbędnych profili podłużnych oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych.”*.

Zważyć przy tym należy na fakt, że wskazany przez skarżącego wiadukt stanowi ciąg drogi ekspresowej S8 na odcinku Salomea-Wolica wraz z powiązaniem z drogą krajową nr 7 – część I – odcinek zlokalizowany poza granicami m. st. Warszawy, której budowę umożliwiają przepisy 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 z późn. zm.), niezależnie od przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym (vide art. 10 ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

Także wniosek o powtórzenie czynności w stosownym zakresie wobec braku zachowania procedury planistycznej określonej w art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nie podjęcie przez Radę Gminy Raszyn stosownej uchwały wynikającej z art. 25 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jest bezzasadny.

Zgodnie bowiem ze stanem faktycznym w przedmiotowej sprawie w związku z rozetapowaniem projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 23.07.2003r. – 22.08.2003r na 2 części i wprowadzonymi zmianami do projektu, wynikającymi z uwzględnionych protestów i zarzutów, w tym zarzutów skarżącego, w większości dotyczącymi rozwiązań komunikacyjnych, ponawiana jest procedura wynikająca z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt ten nie był natomiast jeszcze przedstawiony stosownie do pkt 11 ww. art. 18 ust. 2 radzie gminy do uchwalenia.

Zatem nie mógł nastąpić etap planistyczny wynikający z przepisu art. 25 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym rada gminy mogłaby stwierdzić konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez podjęcie stosownej uchwały w tym zakresie.

Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 kwietnia 1998r. sygn. akt IV SA 2234/97 (Lex Polonica Maxima) *“W przeciwieństwie do strony w postępowaniu administracyjnym, toczącym się w trybie przepisów kpa, wnoszący zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi wykazać się nie tylko indywidualnym interesem prawnym lub uprawnieniem, ale także naruszeniem tego interesu lub uprawnienia. (...) Obowiązek uwzględnienia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia zarzucającego związane jest z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego). Obowiązku tego rada gminy nie ma wówczas, gdy naruszony zostaje interes prawny lub uprawnienia wnoszącego zarzut, ale dzieje się to w zgodzie z obowiązującym prawem, w granicach przysługującego gminie – z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym władztwa planistycznego, w ramach którego rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy”.*

Jeżeli Rada przystąpiła do prac nad kwestionowanym planem w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego, a zatem w zgodzie z obowiązującym prawem, to nie można jej skutecznie zarzucić, iż naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia skarżącego dokonało się z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego), a dopiero takie naruszenie uprawnień skarżącego skutkowałoby - w myśl wcześniejszych wywodów - nieważnością uchwały o odrzuceniu zarzutu.

Jak wyżej wskazano 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza stosunków własnościowych czy też posiadania. Określa jedynie - jak to już wcześniej stwierdzono - przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu. Tak też stało się w przypadku niniejszego projektu planu, który po uchwaleniu i wejściu w życie nie naruszy istniejącego stanu rzeczy. Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani też możliwości dochodzenia roszczeń związanych z danym prawem 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.

Skarżący w swoich zarzutach nie wskazał naruszenia ustaleniami kwestionowanego projektu planu konkretnego przepisu prawa materialnego w podnoszonych przez niego, a nie uwzględnionych, zakresach.

Skarżący był powiadamiany w formach określonych przez przepisy prawa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, o trybie składania zarzutów do wyłożonego projektu planu, o terminach sesji, na których Rada miała rozpatrywać jego zarzuty. Skarżący zatem w ramach procedury zachowanej przy sporządzaniu planu miał zapewnioną obronę swojego interesu prawnego.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało odrzucić wniesione zarzuty w części w zakresie dotyczącym pkt 1), 2), 4), 5), 6), 7), 8), 9) i 10).

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*Tomasz Szwed*