

# RADA GMINY

RASZYN

05-090 RASZYN, ul. Szkolna 2 A  
pow. pruszkowski, woj. mazowieckie  
tel. (022) 701 78 80, 701 78 82

## UCHWAŁA Nr X/146/07 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

Po rozpatrzeniu pisma z dnia 12.08.2003r. (poz. 9425) zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej – część II", wniesionego przez Panią Zofię Halinę Portas, właścicielkę działki nr ew. 592 położonej przy ul. Lipowej 10 we wsi Raszyn, dotyczącego sprzeciwu wobec poszerzenia ul. Godebskiego kosztem działki nr ew. 592 położonej przy ul. Lipowej 10, **w całości odrzuca się wniesiony zarzut.**

### § 2

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

### § 3

1. Uchwała podlega doręczeniu Pani Zofii Halinie Portas wnoszącej zarzut.
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.

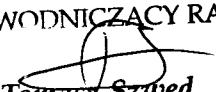
### § 4

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 X/146/07 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.).

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(...)"*.

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 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"*.

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.

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).

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, wyłożonym 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).

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.

Stosownie do pisma Wójta Gminy Raszyn z dnia 05.01.2004r. znak: GPA-7323/6/01-04 pismo Pani Zofii Haliny Portas z dnia 12.08.2003r. (poz. 9425), właścicielki działki nr ew. 592 położonej przy ul. Lipowej 10 r. ul. Godebskiego we wsi Raszyn, dotyczące wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 23.07.2003r.-22.08.2003r. projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej” zostało rozpatrzone i zakwalifikowane jako zarzut, w rozumieniu art. 24 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

Wnosząca zarzut wniosła sprzeciw wobec poszerzenia ul. Godebskiego kosztem działki nr ew. 592. Skarżąca nie wyraża zgody na planowane w kwestionowanym projekcie planu poszerzenie ul. Godebskiego, motywując to tym, iż jej działka została w przeszłości pomniejszona o ok. 188 m<sup>2</sup> na ul. Lipową i ul. Godebskiego, o czym mają świadczyć załączone do zarzutu załączniki, bez uzyskania stosownego odszkodowania za części nieruchomości zajęte pod drogi.

Dom skarżącej, jak podnosi w zarzucie, jest usytuowany w odległości 3,70 m od ogrodzenia przy ul. Godebskiego, z dwoma szambami pomiędzy budynkiem a ogrodzeniem, w którym jest wykonana szafka gazowa. W poboczu ul. Godebskiego zlokalizowany jest wodociąg. Na skrzyżowaniu ulic znajdują się dwa podwójne słupy trakcji elektrycznej.

Zgodnie z pismem z dnia 05.01.2004r. znak: GPA-7323/6/01-04 Wójta Gminy Raszyn wniesiony zarzut został nie uwzględniony. Generalnie ul. Godebskiego zachowa dotychczasowe parametry, niezbędne będzie ścięcie narożnika ulic Godebskiego i Lipowej i poszerzenie na omawianym odcinku celem spełnienia wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i odpowiednich warunków do korzystania z ul. Godebskiego jako drogi publicznej, których niezachowanie zostało wskazane także przez skarżącą we wniesionym zarzucie.

Obecnie ul. Godebskiego na wysokości działki nr ew. 592 ma szerokość w liniach rozgraniczających ok. 6m i na kwestionowanym odcinku stanowi bardzo istotne przewężenie drogi gminnej, której prawidłowa szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisem § 7 ust. 1 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) powinna wynosić dla drogi klasy L (lokalnej) o przekroju jednojezdniowym minimum 12m. Skrzyżowanie ul. Godebskiego z ul. Lipową [KDw] (drogą klasy D-dojazdowej) nie posiada też narożnego ścięcia linii rozgraniczających tych ulic. Natomiast zgodnie z ust. 4 ww. § 7 na skrzyżowaniu ulicy klasy L lub D z ulicą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m.

Stosownie do § 7 ust. 2 ww. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości ulic niż podane w § 7 ust. 1, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w § 6.

Mając na uwadze funkcje drogi publicznej jaką jest ul. Godebskiego, a przede wszystkim konieczność zapewnienia dla niej w szczególności spełnienia wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia, odpowiednich warunków użytkowych zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej stosownie do przepisu § 1 ust. 3 pkt 1 lit a), c), i pkt 2 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), konieczne jest w sposób jak najmniej uciążliwy dla właścicieli gruntów przyległych zminimalizowanie istniejących niezgodności pomiędzy istniejącymi parametrami drogi a obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Ulica Godebskiego z racji na swój charakter drogi lokalnej [KL], długość ok. 2km w obszarze objętym niniejszym projektem planu, włączenia przynajmniej 18 ulic podporządkowanych oraz obsługę dużej ilości działek budowlanych oraz zbiorowych wyjazdów na tą ulicę, powinna dążyć do uzyskania właściwych parametrów technicznych, pozwalających na właściwą obsługę komunikacyjną i inżynierską działek. Ze względu na zastany stan zainwestowania oraz konfliktogenność poszerzenia ul. Godebskiego, dopuszcza się stosowanie odcinkowych przewężeń ulicy wynikających ze szczególnych warunków istniejącego zainwestowania.

W skorygowanym projekcie planu istniejące przewężenie ul. Godebskiego na odcinku od ul. Lipowej do ul. Słowikowskiego o szerokości w liniach rozgraniczających ulicy ok. 6m zostanie poszerzone na spornym odcinku do 8m po obydwu stronach ulicy, zarówno kosztem podobnej powierzchni działki skarżącej jak i powierzchni działki przeciwległej nr ew. 571 o ok. 20 m<sup>2</sup>, bez naruszania interesów prawnych jednych i ochrony innych.

Projektowane linie rozgraniczające kwestionowanego poszerzenia ul. Godebskiego na kwestionowanym odcinku zostały wyznaczone po niezabudowanych częściach działek, w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową kubaturową (odległość budynku skarżącej po poszerzeniu będzie wynosić minimum 3,5 m od wschodniej linii rozgraniczającej ul. Godebskiego) oraz istniejącą infrastrukturą techniczną na działce nr ew. 592.

Faktem jest, że linie rozgraniczające projektowanego poszerzenia ul. Godebskiego i narożnego ścięcia linii rozgraniczających z ul. Lipową poprowadzone będą przez skrajną część działki skarżącej nr ew. 592 (pomniejszając jej powierzchnię o ok. 20 m<sup>2</sup>), to jednak należy podkreślić, iż poszerzenie tej drogi, nie tylko z wykorzystaniem części działki nr ew. 592 należącej do skarżącej, jest niezbędne w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb także innych mieszkańców.

Zgodnie bowiem 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.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych. W szczególności zadania własne obejmują m. in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego. Gmina realizując swoje ustawowe obowiązki dotyczące budowy dróg gminnych, podejmuje najpierw uchwały przeznaczające określone tereny na ich budowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a następnie pozyskuje tereny te dla takiego zamierzenia i podejmuje działania dla ich budowy czy przebudowy.

Planowane drogi oraz poszerzenie istniejących, w tym ul. Godebskiego, mają na celu usprawnienie podstawowego układu komunikacyjnego terenu objętego projektem niniejszego planu, zapewnienie tworzonym działkom budowlanym oraz istniejącej i projektowanej zabudowie właściwej sieci dróg publicznych o szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury jak sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektryczna i telefoniczna itp. oraz tworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego, zawierającego podstawowe elementy drogi publicznej, w szczególności jezdnię, pobocze lub chodnik (§ 10 ust. 1 pkt 1 i 2 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).

W warunkach postępującej urbanizacji gminy trzeba się bowiem liczyć ze zmianami polegającymi na kolejnych inwestycjach, oczywiście po stworzeniu przez gminę stosownych unormowań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani możliwości dochodzenia roszczeń związanych z prawem własności. W tej sytuacji interes skarżącej winien być zaspokojony w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Wskazać przy tym należy, że podnoszone przez wnoszącą zarzut kwestie odszkodowawcze nie znajdują się w zakresie przedmiotowym ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (por. art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Natomiast pokrzywdzeni właściciele prywatnych nieruchomości, których części zostały zajęte do końca 1998r. pod drogi publiczne, mogą ubiegać się o odszkodowanie na podstawie przepisów ustawy z dnia 13 października 1998r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. nr 133, poz. 872 z późn. zm.), kierując do dnia 31 grudnia 2005r. do właściwego starosty stosowne wnioski o odszkodowanie za grunty przeznaczone pod drogi publiczne.

Odnosząc się do złożonego w dniu 03.02.2004r. pisma skarżącej z dnia 28.01.2004r. (poz. Nr 1526) dotyczącego naruszenia określonego przez ustawodawcę terminu wynikającego z art. 18 pkt 2 ust. 8 (winno być art. 18 ust. 2 pkt 8) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym wskazać należy prawomocny wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 21 czerwca 2005r. sygn. akt IV S.A./Wa 246/05 w przedmiocie rozpatrzenia zarzutu do kwestionowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej, zgodnie z którym „Z naruszeniem tego terminu ustawa nie wiąże negatywnych skutków prawnych”.

Projekt planu gwarantuje skarżącej korzystanie ze swojej działki w dotychczasowy sposób.

Zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Na powyższą okoliczność wskazać należy wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15.12.1998r. sygn. akt IV SA 1259/98 (Lex nr 43697) zgodnie z którym *“Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza stosunków własnościowych ani posiadania. Określa jedynie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu”*.

Zestawienie przepisu ww. art. 33 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 graniach 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.

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

PRZEWODNICZACY RADY

Tomasz Szumard