

UCHWAŁA Nr X/147/07
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 11.09.2006r. (poz. 12242), zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej – część II", wniesionego przez Państwa Alfreda i Annę Pyziel - właścicieli działek nr ew. 57 i 58 położonych we wsi Raszyn, dotyczących: 1) wprowadzenia na działkach nr ew. 57 i 58 „mieszkańówki wielorodzinnej”, 2) zmniejszenia stawki procentowej dla pkt 1-4 § 36 i dla „mieszkańówki wielorodzinnej” do 10 %, 3) uzupełnienia § 17 o sposób zagospodarowania wód opadowych z projektowanego wiaduktu pomiędzy Raszynem a Michałowicami, **odrzuca się w całości złożony zarzut.**

§ 2

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

§ 3

Uchwała podlega doręczeniu Państwu Alfredowi i Annie Pyziel, wnoszącym zarzut. 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/147/07 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 piśmie z dnia 11.09.2006r. (poz. 12242) Państwo Alfred i Anna Pyziel wnieśli o: 1) wprowadzenia na działkach nr ew. 57 i 58 „mieszkaniówki wielorodzinnej”, 2) zmniejszenie stawki procentowej dla pkt 1-4 § 36 i dla „mieszkaniówki wielorodzinnej” do 10 %, 3) uzupełnienie § 17 o sposób zagospodarowania wód opadowych z projektowanego wiaduktu pomiędzy Raszynem a Michałowicami.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez skarżących ustalenia projektu planu naruszają ich interes prawny, skoro skarżący są właścicielami działek nr ew. 57 i 58 położonych we wsi Raszyn, objętych tym projektem. Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności skarżących co do ich działek.

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

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 wniesiony zarzut, 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 pismo z dnia 11.09.2006r. (poz. 12242) zostało 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. 57 i 58 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie znajduje uzasadnienia w przyjętych założeniach technicznych obsługi inżynieryjnej 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 taka wymagałaby ze strony gminy nakładów inwestycyjnych, które nie znajdują zapewnienia stosownych środków w budżecie gminy.

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 sprawie 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 ust. 1 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 skarżących 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 (art. 10 ww. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r.).

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 skarżących dokonało się z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego), a dopiero takie naruszenie uprawnień skarżących 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 swoim zarzucie nie wskazali naruszenia ustaleniami kwestionowanego projektu planu konkretnego przepisu prawa materialnego w podnoszonych przez nich, a nie uwzględnionych, zakresach.

Skarżący byli powiadamiani 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 ich zarzuty. Skarżący zatem w ramach procedury zachowanej przy sporządzaniu planu mieli zapewnioną obronę swojego interesu prawnego.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY


Tomasz Szwed