

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/157/07
Rady Gminy Raszyn
z dnia 28 czerwca 2007r.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Stary".

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 złożonego w dniu 04.11.2003r. (poz. 13752) zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary", wniesionego przez Panią Halinę Szymanek, Panią Agnieszkę Królikowską, Panią Beatę Ziętek i Panią Monikę Walendzik - współwłaścicieli działek nr ew. 304/12 i 302/3 położonych przy Al. Krakowskiej we wsi Sękocin Stary, dotyczącego sprzeciwu wobec projektowanej działki oznaczonej symbolem 21.KDD i utworzenia „terenu ochronnego” rozdzielającego działkę nr ew. 302/3, **wniesiony zarzut uwzględnia się w całości.**

§ 2

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


§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Tomasz Szwed

Załącznik nr 1 do uchwały Nr X/157/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 czerwca 2007r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary".

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).

Stosownie do art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym *"O uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy, w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne."*

W piśmie z dnia 04.11.2003r. (poz. 13752) Pani Halina Szymanek, Pani Agnieszka Królikowska, Pani Beata Ziętek i Pani Monika Walendzik - współwłaścicielki działek nr ew. 304/12 i 302/3 położonych przy Al. Krakowskiej we wsi Sękocin Stary, wniosły sprzeciwu wobec projektowanej działki oznaczonej symbolem 21.KDD i utworzenia „terenu ochronnego” rozdzielającego działkę nr ew. 302/3.

Przed wszystkim stwierdzić należy, iż właścicielami wymienionej w ww. piśmie z dnia 04.11.2003r. (poz. rej. 13752) działki nr ew. 304/13 zgodnie z ewidencją gruntów są inne osoby fizyczne niż wnoszący przedmiotowy zarzut.

Natomiast w tej sprawie zakwestionowane przez skarżące ustalenia projektu planu naruszają ich interes prawny, skoro skarżące są współwłaścicielkami działek nr ew. 304/12 i 302/3 położonych przy Al. Krakowskiej we wsi Sękocin Stary, objętych tym projektem. Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności skarżących co do ich działki.

W świetle powyższego niewątpliwie projekt planu narusza interes prawny skarżących. Okoliczność ta wskazuje, że skarżące były legitymowane do wniesienia zarzutu w trybie art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Fakt ten stwarza legitymację do jego wniesienia przez skarżące.

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 pkt 1-7 wskazuje zakres przedmiotowy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 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 maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy, zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane"*.

Z art. 7 ust. 1 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.

Ze względu na konfliktogenność wynikającą z planowanych przez gminę w tym rejonie rozwiązań komunikacyjnych skorygowany projekt planu nie będzie zawierał kwestionowanych ustaleń komunikacyjnych z wykorzystaniem działki nr ew. 303/12 i 302/3.

Wobec powyższych zmian dla istniejących działek jak i dla nowo tworzonych działek budowlanych w omawianym obszarze w niniejszym projekcie planu to właśnie ich właściciele będą zobligowani zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt dojazd i dojścia do swoich nieruchomości poprzez właściwą sieć dróg wewnętrznych prywatnych, o szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury technicznej i inżynierskiej, oraz zapewnić ogólne bezpieczeństwo przejazdu w razie awarii lub wypadku, w tym dla pojazdów straży pożarnej i karettek pogotowia, w powiązaniu z terenami sąsiednimi.

Projekt planu gwarantuje protestującym korzystanie ze swojej działki w dotychczasowy sposób stosownie do ustaleń projektu planu.

Wskazać przy tym należy, iż zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) *“tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”*.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY


Tomasz Szwed