

UCHWAŁA Nr XIV/210/07
Rady Gminy Raszyn
z dnia 15 listopada 2007r.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Słomin (rejon ul. Sarenki) oraz dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy i części terenów położonych we wsi Słomin".

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 08.09.2007r. (poz. 21838), zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Słomin (rejon ul. Sarenki) oraz dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy i części terenów położonych we wsi Słomin", wniesionego przez Państwa Przemysław Skibińskiego i Karolinę Kromer-Skibińską właścicieli działki nr ew. 234 położonej we wsi Słomin, dotyczącego: 1) sprzeciwu wobec przeprowadzenia drogi 5KUD na części działki nr ew. 234, 2) wniosku o ustalenie linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 5KUD, **odrzuca się złożony zarzut w zakresie dotyczącym pkt 1).**

§ 2

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

§ 3


1. Uchwała podlega doręczeniu Państwu Przemysławowi Skibińskiemu i Karolinie Kromer-Skibińskiej, wnoszącym zarzut.
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.



Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIV/210/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 listopada 2007r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Słomin (rejon ul. Sarenki) oraz dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy i części terenów położonych we wsi Słomin".

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 08.09.2007r. (poz. 21838), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Państwo Przemysław Skibiński i Karolina Kromer-Skibińska wnieśli: 1) sprzeciw wobec przeprowadzenia drogi 5KUD na części działki nr ew. 234, 2) wniosek o ustalenie linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 5KUD. W rzeczywistości kwestionowany odcinek ul. Sarenki jest oznaczony na rysunku planu symbolem 6KUD.

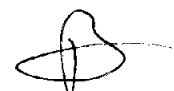
W zakresie pkt 2) zarzut został zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Raszyn z dnia 09.10.2007r. uwzględniony.

W niniejszej sprawie rozpatrywane pismo z dnia 08.09.2007r. (poz. 21838) zostało wniesione w terminie ustawowym do projektu planu, który był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 30.07.2007r. – 28.08.2007r.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez skarżących ustalenia projektu planu naruszają ich interes prawny, skoro skarżący są właścicielami działki nr ew. 234 położonej we wsi Słomin, 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 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.

Przyjęte w zaskarżonym projekcie planu (wyłożonym po raz czwarty do publicznego wglądu w dniach 30.07.2007r. – 28.08.2007r.) rozwiązania dotyczące szerokości linii rozgraniczających ul. Sarenki na odcinku przyległym do działki nr ew. 234 oznaczonej symbolem 6KUD były konsekwencją uwzględnienia w dniu 12.10.2006r. przez Wójta Gminy Raszyn wniesionych zarzutów w stosunku do III-ego wyłożenia projektu planu w dniach 31.07.2006r.-29.08.2006r. - wniosków właścicieli działek nr ew. 137/18, 168/3, 255, 137/24, 137/32, 137/16, 137/35, 258, 137/28, 137/29, 137/21, 137/ 19, 137/17, 137/20 i 137/25 o zmianę kategorii ul. Sarenki na drogę gminną z poszerzeniem do szerokości 8-10 m. Zmiana kategorii drogi (z niepublicznej na publiczną). Natomiast wobec braku stosownych wniosków na dalszym odcinku drogi, poza oznaczonymi 6KUD i 5KUD, w kierunku wschodnim zachowano ul. Sarenki jako drogę niepubliczną wewnętrzną.

Niniejszy projekt planu przewiduje zmianę niepublicznych dróg wewnętrznych - działki nr ew. 140/6 i części działki nr ew. 252 na publiczną drogę gminną oznaczoną symbolem 6KUD i 5KUD. Droga ta kończy się na wschodniej granicy działki nr ew. 140/6 i dalej jest wskazana już jako niepubliczna droga wewnętrzna.

Szerokość 8m w liniach rozgraniczających ul. Sarenki (6KUD) od ul. 6-go Sierpnia do drogi KUZ ustalono w porozumieniu z innymi właścicielami działek, którzy zgłaszali zarzuty i protesty do poprzednich rozwiązań, które prezentowano podczas wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu.

Lokalizacja drogi nie została wybrana w sposób przypadkowy - ponieważ jest to istniejąca droga i w planie przewidziana do zachowania. Ze względu na obustronne zainwestowanie nie ma możliwości zmiany jej przebiegu, a jedynie równomiernie po 1m poszerzenie z 6 m do 8m w liniach rozgraniczających.

Poszerzenie drogi 6KUD o 1 m z działki nr ew. 234 i ustalenie linii zabudowy na 5 m od południowej linii rozgraniczającej drogi 6KUD nie doprowadzi do uniemożliwienia zabudowy na działce, ani nie uniemożliwi dostosowania wielkości i kształtu działek do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń oraz przepisów odrębnych, zachowania 50% powierzchni biologicznie czynnej, jak też nie doprowadzi do nadmiernego ograniczenia możliwości wykorzystania działki nr ew. 234 oraz do znacznego spadku jej wartości.

Natomiast przyjęcie w planie powyższych rozwiązań spowoduje, że zachowując przepis § 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) zgodnie z którym budynki na działce budowlanej sytuuje się od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy, z powierzchni 1200 m² działki nr ew. 234 o wymiarach 23m x 52m pozostanie teren do zabudowy o wymiarach 13m x 44m i o powierzchni ok. 570 m².

Wobec powyższego podnoszone w tym zakresie kwestie nie są zasadne.

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowane poszerzenie przedmiotowego odcinka ul. Sarenki 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 z późn zm.) przeznaczyła pod przyszłe poszerzenie pasy 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), które zapewniają w szczególności spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia, odpowiednie warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej (§ 1 ust. 3 pkt 1 lit a), c), i pkt 2).

Pod projektowaną drogę wyznaczono pas terenu o szerokości 8m (poszerzenie symetryczne istniejącej drogi niepublicznej po 1m), czyli i tak jest pas zmniejszony w stosunku do wymagań § 7 ust. 1 ww. Rozporządzenia.

Na podstawie § 5 Rozporządzenia usytuowanie drogi oznacza w niniejszym rozporządzeniu umieszczenie jej elementów w pasie terenu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

„Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych” (§ 6).

Zgodnie z ust. 2 § 7 w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w § 6.

Zatem klasa drogi, a więc jej 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.

W sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała sporne poszerzenie ulicy z zamiarem usprawnienia podstawowego układu komunikacyjnego terenu objętego projektem niniejszego planu, to należy przyjąć, że Gmina nie nadużyła przysługującego jej władztwa planistycznego.

W warunkach postępującej urbanizacji gminy trzeba się bowiem liczyć ze zmianami polegającymi na kolejnych inwestycjach, oczywiście po stworzeniu przez gminę stosownych podstaw w planach zagospodarowania przestrzennego. Takie zmiany, jak w niniejszej sprawie, nie stanowią naruszenia interesu prawnego skarżącej 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”.*

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 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 zarzut. 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 zakresie dotyczącym pkt 1).

