

**UCHWAŁA Nr XIV/211/07**  
**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 10.09.2007r. (poz. 21757), 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 Jerzego i Alicję Laskowskich właścicieli działek nr ew. 247, 248, 249, 250 i 251 położonych we wsi Słomin, dotyczącego: 1) sprzeciwu wobec przeprowadzenia drogi 5KUD na części działki nr ew. 247, 248, 249, 250, 251 i 252, 2) wniosku o zmianę lokalizacji części projektowanej drogi 4KUD i 5KUD, wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w miejsce odcinka drogi mającego przebiegać po ww. działkach, 3) wniosek o zmniejszenie do 6 m szerokości drogi, 4) ustalenia linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 4KUD, 5) sprzeciw wobec granic projektu planu, nie obejmującego działek, których właściciele będą korzystać z dróg publicznych przewidzianych w niniejszym projekcie planu, 6) braku opisanie na rysunku planu „szeregu różnych linii”, **odrzuca się złożony zarzut w zakresie dotyczącym pkt 1), 2), 3), 5) i 6).**

§ 2

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

§ 3


1. Uchwała podlega doręczeniu Państwu Jerzemu i Alicji Laskowskim 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/211/07 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 10.09.2007r. (poz. 21757), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Państwo Jerzy i Alicja Laskowscy wnieśli: 1) sprzeciw wobec przeprowadzenia drogi 5KUD na części działki nr ew. 247, 248, 249, 250, 251 i 252, 2) wniosek o zmianę lokalizacji części projektowanej drogi 4KUD i 5KUD, wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w miejsce odcinka drogi mającego przebiegać po ww. działkach, 3) wniosek o zmniejszenie do 6 m szerokości drogi, 4) o ustalenie linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 4KUD, 5) sprzeciw wobec granic projektu planu, nie obejmującego działek, których właściciele będą korzystać z dróg publicznych przewidzianych w niniejszym projekcie planu, 6) brak opisanie na rysunku planu „szeregu różnych linii”.

W zakresie pkt 4) zarzut został zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Raszyn z dnia 09.10.2007r. uwzględniony.

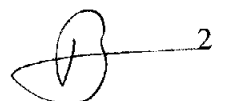
W niniejszej sprawie rozpatrywane pismo z dnia 10.09.2007r. (poz. 21757) zostało wniesione w terminie ustawowym do projektu planu, który był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 30.07.2007r. – 28.08.2007r.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez skarżących ustalenia projektu planu naruszają ich interes prawny, skoro skarżący są właścicielami działek nr ew. 247, 248, 249, 250, 251 i współwłaścicielami działki drogowej nr ew. 252 położonych we wsi Słomin, 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

 2

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 oznaczonej symbolem 5KUD 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.

Natomiast wobec braku stosownych wniosków na dalszym odcinku drogi w kierunku wschodnim zachowano ul. Sarenki jako drogę niepubliczną wewnętrzną.

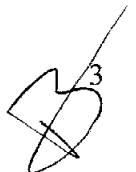
Niniejszy projekt planu przewiduje zmianę niepublicznych dróg wewnętrznych - działki nr ew. 140/6 i części działki nr ew. 252 na publiczną drogę gminną oznaczoną symbolem 5KUD. Droga ta kończy się na wschodniej granicy działki nr ew. 140/6 i dalej jest wskazana już jako niepubliczna droga wewnętrzna, a więc projekt planu nie przewiduje wyznaczenia drogi publicznej 5KUD na działkach nr ew. 247, 248, 249, 250, 251 stanowiących własność skarżących.

Zatem obsługa komunikacyjna działek na odcinku na wschód od działki nr ew. 140/6 odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną niepubliczną, które to rozwiązanie określa § 17 ust. 5: *„Rysunek planu zawiera propozycje wydzielenia niepublicznych dróg wewnętrznych, które nie stanowią ustaleń planu. Orientacyjne linie rozgraniczające niepublicznych dróg wewnętrznych mogą być korygowane (przesuwane) pod warunkiem zachowania minimum 6m szerokości w ich liniach rozgraniczających”*.

Na rysunku planu tę niepubliczną drogę wewnętrzną oznaczono w części informacyjnej linią przerywaną. Linie rozgraniczające dróg wewnętrznych nie są ustaleniem planu, a więc nie jest to norma prawna, która mogłaby naruszać interes prawny skarżących. Właściciele przyległych działek będą mogli poszerzyć i urządzić tę drogę we współwłasności, samodzielnie decydować o miejscu lokowania w niej niezbędnej infrastruktury technicznej.

Na przyjęte w projekcie planu rozwiązania poprowadzenia drogi 5KUD i poszerzenia istniejącej działki drogowej nr ew. 252 nie była wymagana zgoda skarżących, gdyż nie naruszają one prawa własności w odniesieniu do ich działek, które nie przylegają do tego odcinka ul. Sarenki, a tym samym ich interesu prawnego.

Wobec powyższego stanu faktycznego w ww. zakresie zarzut skarżących jest bezzasadny, a pozostałe zarzuty pkt 2) i 3) dot. sposobu wyznaczenia drogi 5KUD w odniesieniu do działek skarżących stały się bezprzedmiotowe.



Odnosząc się do poprowadzenia projektowanej drogi 4KUD, stanowiącej ul. Piaseczyńską, po terenie działek nr ew. 247, 248, 249, 250, 251, 252 i uniemożliwienia zdaniem skarżących wskutek tego prawidłowej ich zabudowy, stwierdzić należy, iż także w tym zakresie zarzut nie jest trafny.

Projektowana droga oznaczona symbolem 4KUD bowiem nie przebiega w ogóle po terenie ww. działek nr ew. 249, 250, 251 i działki nr ew. 252, która nb stanowi niepubliczną wewnętrzną drogę położoną na odcinku na wschód od działki nr ew. 140/6 i na zachód od ul. Piaseczyńskiej, a więc poza terenem ww. działek nr ew. 247, 248, 249, 250, 251.

Droga 4KUD (ul. Piaseczyńska) została poszerzona z przeznaczeniem na cele komunikacyjne z terenu działek nr ew. 247, 248 i z północnej części działki nr ew. 188/1, stanowiącej własność innego podmiotu.

Zatem wbrew przekonaniu skarżących nie nastąpi „odjęcie” i „zajęcie” terenu pod drogi 4KUD i 5KUD z działek nr ew. 249, 250, 251. Nie może też się ostać twierdzenie, iż „zaplanowanie odcinka drogi: - 4KUD, mającego stanowić połączenie z drogą 1KUL na działkach o numerach 247, 248, 249, 250, 251 i 252 stanowi ewidentny przykład niedopuszczalnej ochrony praw właściciela działek o numerach 188/1, 192/1, 193, 194, 195 kosztem właściciela działek o numerach 247, 248, 249, 250, 251 i 252, - 5KUD na działce o numerze 247 stanowi ewidentny przykład niedopuszczalnej ochrony praw właściciela działek 137/11 i 183 kosztem właścicieli działek 247, 248, 249, 250, 251 i 252.” (str. 4 i 5 zarzutu z dnia 10.09.2007r.).

Z powyższych ustaleń stanu faktycznego wynika, że skarżący nie zapoznali się w sposób dostateczny z ustaleniami projektu planu, podpisując się także pod tymi zarzutami, które nie dotyczą w ogóle ich nieruchomości.

Zgodnie z projektem planu: działka nr ew. 247 będzie obsługiwana poprzez drogę wewnętrzną niepubliczną przebiegającą po części dz. nr ew. 252 i poszerzoną ulicę Piaseczyńską oznaczoną symbolem 4KUD; działka nr ew. 248 będzie obsługiwana poprzez własną drogę wewnętrzną niepubliczną przebiegającą po dz. nr ew. 253 i poszerzoną ulicę Piaseczyńską (4KUD); działki nr ew. 249, 250 będą obsługiwane poprzez drogę wewnętrzną niepubliczną przebiegającą po dz. nr ew. 253; działka nr ew. 251 będzie obsługiwana poprzez własną drogę wewnętrzną niepubliczną przebiegającą do dz. nr ew. 253 i poszerzoną ulicę Gąsek (1KUL).

Jedynym terenem z działek skarżących tj. działek nr ew. 247 i 248, przeznaczonym na cele komunikacyjne, są pasy terenu niezbędne do poszerzenia ul. Piaseczyńskiej (4KUD).

Poszerzenie ul. Piaseczyńskiej (4KUD) nastąpi z działki nr ew. 247 pasem 3m, z działki nr ew. 252 (współwłasność drogowa 3m) pasem 3m i z działki nr ew. 248 pasem 3 m. Jednak poszerzenie to spełnia warunki dopuszczalnego władztwa planistycznego. Podobnie ma się z poszerzeniem o 4,5 m ul. Gąsek (1KUL) z działki nr ew. 251.

Zmniejszenie powierzchni działek nr ew. 247 i 248 poprzez poszerzoną część drogi 4KUD i działki nr ew. 251 poprzez poszerzenie części drogi 1KUL niewątpliwie nastąpi, ale spadek wartości i odszkodowanie w trybie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie należy do przedmiotu planu.

Przyjęcie w planie powyższych rozwiązań poszerzenia istniejącej działki drogowej z wykorzystaniem części terenu działek nr ew. 247 i 248 spowoduje, że zachowując linie zabudowy 6m od projektowanych (poszerzonych) linii rozgraniczających ul. Piaseczyńskiej i 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 950 m<sup>2</sup> działki nr ew. 247 i powierzchni 1185 m<sup>2</sup> działki nr ew. 248 pozostanie teren do zabudowy odpowiednio o powierzchni ok. 500 m<sup>2</sup> i ok. 300 m<sup>2</sup>. Wobec uwzględnienia tej części zarzutu przez Wójta (zmiana linii zabudowy od 4KUD z 6m na 5m) ww. powierzchnie odpowiednio się zwiększą.

Odnośnie alternatywnego rozwiązania proponowanego przez skarżących stwierdzić należy, że niezasadnym jest również zarzut o niedopuszczalnej ochronie praw właściciela działek o nr ew. 188/1, 192/1, 193, 194, i 195 ponieważ właśnie to przez działkę nr ew. 188/1 jest poprowadzona projektowana część drogi publicznej (zmieniony przebieg odcinka ul. Piaseczyńskiej 4KUD). Nie istnieje droga wewnętrzna przebiegająca przez działki nr ew. 188/1, 192/1, 193, 194, i 195 i łącząca ul. Biedronki z ul. 1KUL.

W projekcie planu, dla części drogi gminnej ul. Piaseczyńskiej na jej końcowym odcinku zaproponowano zmianę korytarza ze względów technicznych i poprawy bezpieczeństwa. Bez zmiany korytarza w miejscu na granicy z gminą Lesznów do jednego punktu dochodziłoby 5 dróg (3KUD, ul. Piaseczyńska, ul. Gąsek 1KUL, ul. Konieczna i ul. Biedronki). Zmiana przebiegu odcinka ul. Piaseczyńskiej w nowym przebiegu zmniejszy o jeden wlot i poprawi bezpieczeństwo na tym skrzyżowaniu. Poszerzenie odcinka ul. Piaseczyńskiej oraz jej nowy przebieg nie naruszy działek nr ew. 247 i 248 ponad niezbędną miarę, a także nie naruszy pozostałych działek skarżących.

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 projektowane poszerzenie ul. Piaseczyńskiej (4KUD) składającej się z gminnej działki nr ew. 222/1 szerokości 4m, przebiegającej pomiędzy niezabudowanymi działkami nr ew. 247 i 248, wyznaczono symetryczne pasy terenu o szerokości 3m co w rezultacie doprowadzi szerokość drogi publicznej 4KUD – drogi dojazdowej o przekroju jednojezdniowym do 10m zgodnej z § 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).*

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 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 skarżących 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”*.

Nie jest również możliwa zmiana północnej granicy obszaru będącego przedmiotem sporządzania projektu planu o nieograniczony szereg działek właścicieli, którzy będą korzystać w przyszłości z dróg publicznych ustalonych w niniejszym projekcie planu, ponieważ położone są one na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą Nr 196/XXXVII/01 Rady Gminy Raszyn z dnia 19 kwietnia 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 130, poz. 1776 z dnia 28.06.2001r.).

Stosowne uchwały intencyjne dotyczące sporządzania niniejszego projektu planu – Uchwała Nr 168/XXXII/00 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 grudnia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów we wsi Słomin (rejon ulicy Sarenki) i Uchwała Nr 199/XXXVII/01 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 maja 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy i części terenów położonych we wsi Słomin - już wcześniej określiły granice obszaru przeznaczonego do objęcia niniejszym projektem planu.

Rozszerzenie obszaru sporządzanego planu nie jest możliwe ani zasadne, ponieważ projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Słomin (rejon ulicy Sarenki) oraz dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy i części terenów położonych we wsi Słomin jest sporządzany od 2002 r. w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Poszerzenie obszaru planu wymagałoby podjęcia nowej stosownej uchwały i sporządzania planu już w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co w konsekwencji prowadziłoby do ominięcia rozpatrywania zarzutów i protestów wniesionych do zaskarżonego niniejszego projektu planu i naruszyłoby tym samym uprawnienia właścicielskie osób, które wniosły zarzuty. Sporządzany plan uwzględnia całościowe spojrzenie na potrzeby komunikacyjne terenu, ponieważ wpisuje się pomiędzy ustalone rozwiązania komunikacyjne planów zagospodarowania przestrzennego zarówno w gminie Raszyn jak i w gminie Lesznowola. Nie jest istotnym czasem sporządzania planu i równoległość sporządzania planów, a jedynie nawiązania do rozwiązań komunikacyjnych, które były przyjmowane dla całego obszaru zarówno na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn, które zostało zatwierdzone Uchwałą Nr 76/ XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999 r., jak i na podstawie koncepcji obsługi komunikacyjnej zawartej w uchwalonych otaczających planach zagospodarowania. Sporządzany plan jest otoczony terenami dla których uchwalono i obowiązują plany miejscowe. Zatem powiększenie obszaru objętego zaskarżonym projektem planu byłoby niczym nieuzasadnione.

Zważyć przy tym należy, że sporządzanie przedmiotowego projektu planu w obszarze przyjętym do sporządzania projektu planu powyższymi uchwałami nie narusza interesu lub uprawnienia skarżących.

Odnosząc się do braku opisu na rysunku planu „szeregu różnych linii” stwierdzić należy, że wszystkie linie rysunku projektu planu stanowiące ustalenia planu są wyjaśnione w legendzie.

Legenda rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie musi wyjaśniać osobom zainteresowanym znaków i skrótów wynikających bezpośrednio z samej treści mapy jako opracowania geodezyjno-kartograficznego. Nie przewiduje tego bowiem żaden przepis prawa materialnego.

Rysunek niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, zawierającej granice władania gruntami, sporządzonej w skali 1:2000 odpowiadającej przedmiotowi ustaleń planu, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - Starostwa Powiatowego w Pruszkowie Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Składnicy Map i Dokumentacji Geodezyjnej w Pruszkowie, której wtórnik wykonano w dniu 14.06.2000r. ks. robót 4115/2000. Powyższe było zgodne z obowiązującym w dacie sporządzania projektu § 8 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz.U. z 2002r. Nr 1, poz. 12 z późn. zm.).

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 skutkowałooby - 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), 2), 3), 5) i 6).

