

**UCHWAŁA Nr XIV/215/07**  
**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 Sękocin Nowy, Laszczki, 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 03.11.2003r. (poz. 13271), zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy, Laszczki, Słomin", wniesionego przez Panią Annę Bonder, Pana Janusza Bondera, Panią Barbarę Har i Pana Wiesława Bondera dotyczącego sprzeciwu przeciwko planowanemu poszerzeniu ul. Jodłowej o szerokości 4m do 12m kosztem działki nr ew. 69 położonej we wsi Sękocin Nowy, **odrzuca się w całości złożony zarzut.**

§ 2

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

§ 3

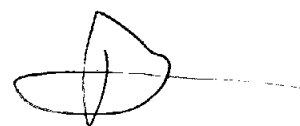
1. Uchwała podlega doręczeniu Panu Januszowi Bonderowi, Pani Barbarze Har i Panu Wiesławowi Bonderowi, wnoszącym zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnoszący zarzut mogą zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Rady Gminy Raszyn.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



**Załącznik nr 1** do uchwały Nr XIV/215/07 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 Sękocin Nowy, Laszczki, 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 03.11.2003r. (poz. 13271), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Pani Anna Bonder i jej dzieci: Pan Janusz Bonder, Pani Barbara Har i Pan Wiesław Bonder wnieśli sprzeciw przeciwko planowanemu poszerzeniu ul. Jodłowej o dotychczasowej szerokości 4m do 12m kosztem działki nr ew. 69.

Skarżący wywiedli swoje prawa do działki nr ew. 69 z następstwa prawnego po zmarłym właścicielu – Stanisławie Bonder, nie przedstawiając jednak przy tym żadnych dokumentów potwierdzających powyższe prawa. W 2005r. zmarła Pani Anna Bonder.

Zarzut nie został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez skarżących ustalenia projektu planu naruszają ich interes prawny, skoro skarżący są właścicielami działki nr ew. 69 położonej we wsi Sękocin Nowy, objętej 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*

 2

*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.

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.) 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, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Dla istniejących działek budowlanych jak i dla nowo tworzonych działek budowlanych w niniejszym projekcie planu organ był zobligowany zapewnić właściwą sieć dróg istniejących i projektowanych, o szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury technicznej i inżynierskiej oraz tworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego, w powiązaniu z terenami sąsiednimi, w tym działce nr ew. 69.

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowane drogi lokalne 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 drogi publiczne 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).

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).*

§ 7 ust. 1 ww. Rozporządzenia dla drogi lokalnej KL określa najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających o przekroju jednojezdniowym - 12m.

Istniejąca droga publiczna – ul. Jodłowa posiada obecnie szerokość 4m, stąd niezbędne jest zarezerwowanie w niniejszym projekcie planu korytarza do jej poszerzenia do min. 12m – po 4 m na stronę. Poszerzenie to spowoduje zajęcie z południowej części działki nr ew. 69 pasa terenu 4m.

Przy zachowaniu przepisu § 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, po uwzględnieniu linii zabudowy 6m od poszerzonej linii rozgraniczającej ul. Jodłowej (KL), do zabudowy pozostanie z szerokości ok. 42m pas działki nr ew. 69 o szerokości ok. 32m.



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.

Zgodnie ze stanowiskiem zarządcy drogi – Al. Krakowskiej – Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych (obecnie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad) z dnia 04.10.2001r. znak: GDDP OC.T.4-407/342/2001: „(...) w przypadku obszarów bezpośrednio przylegających do drogi krajowej nr 7, przypominamy o bezwzględnym wymogu ich obsługi za pośrednictwem układu dróg lokalnych, bez możliwości bezpośredniego włączenia do drogi nr 7.”, w kwestionowanym projekcie planu dla terenów, w większości niezabudowanych, położonych na wschód od Al. Krakowskiej do ul. Leśnej o szerokości ok. 650 m, zaprojektowano przecinające je w kierunku płn.-płd. co ok. 200 m dwie drogi publiczne: lokalną oznaczone na rysunku planu symbolem KL o szerokości w liniach rozgraniczających 12m i dojazdową KD o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.

Przebieg drogi KD przez działkę nr ew. 69 w kierunku północ-południe dotyczy odcinka długości ok. 700m.

Lokalizacja ww. dróg nie została wybrana w sposób przypadkowy. Zostały one poprowadzone przez niezabudowane tereny działek, w tym z wykorzystaniem części działki nr ew. 69.

Powyższe rozwiązanie w sposób jak najmniej uciążliwy dla przyszłego zagospodarowania wykorzystuje na cele komunikacyjne części działki nr ew. 69, umożliwiając zabudowę jej pozostałego terenu.

Podobne rozwiązania przyjęto na działkach położonych na północ i południe od działki skarżących.

Nie doprowadzi to do nadmiernego ograniczenia możliwości wykorzystania tych działek oraz do ich zniekształcenia uniemożliwiającego zabudowę.

Jednocześnie w skorygowanym projekcie planu wskutek uwzględnienia przez Wójta Gminy Raszyn wniesionych w tym zakresie zarzutów zrezygnowano jednocześnie z poprzecznych w stosunku do ww. dróg lokalnych i Al. Krakowskiej niepublicznych ulic dojazdowych wewnętrznych (KDw).

W sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała sporne drogi 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 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”*.

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 zakresach.

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

