

UCHWAŁA Nr XIV/221/07
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 uchwała, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu pisma z dnia 30.10.2003r. (poz. 13012), zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy, Laszczki, Słomin", wniesionego przez Pana Krzysztofa Dziekańskiego właściciela działki nr ew. 97/3 położonej we wsi Sękocin Nowy, dotyczącego sprzeciwu wobec poprowadzenia drogi KG z wykorzystaniem działki skarżącego i wynikających z tego powodu utrudnień, **odrzuca się w całości złożony zarzut.**

§ 2

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

§ 3

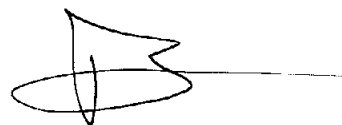
1. Uchwała podlega doręczeniu Panu Krzysztofowi Dziekańskiemu, wnoszącemu zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnoszący zarzut może zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Rady Gminy Raszyn.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIV/221/07 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 30.10.2003r. (poz. 13012), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Pan Krzysztof Dziekański właściciel działki nr ew. 97/3 położonej we wsi Sękocin Nowy, wniósł sprzeciwu wobec poprowadzenia drogi KG z wykorzystaniem jego działki i wynikających z tego powodu utrudnień.

Zarzut nie został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez skarżącego ustalenia projektu planu naruszają jego interes prawny, skoro skarżący jest właścicielem działki nr ew. 97/3 położonej we wsi Sękocin Nowy, objętej tym projektem. Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności skarżącego co do jego działki.

W świetle powyższego niewątpliwie projekt planu narusza interes prawny skarżącego. Okoliczność ta wskazuje, że skarżący był legitymowany do wniesienia zarzutu w trybie art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Fakt ten jednak, nie oznacza konieczności uwzględnienia zgłoszonego w tym zakresie zarzutu, a jedynie stwarza legitymację do jego wniesienia przez skarżącego.

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"*.

 2

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.

Przez teren działki nr ew. 97/3 została zaprojektowana od Al. Krakowskiej w kierunku wschodnim droga główna KG.

Przebieg kwestionowanej drogi głównej KG (o szerokości w liniach rozgraniczających 35m), która w skorygowanym projekcie planu zostanie zmieniona na drogę zbiorczą KZ (o szerokości w liniach rozgraniczających 20m), jest konsekwencją ustaleń wynikających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn, zatwierdzonego uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16.12.1999r. i z decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 340/06 z dnia 03.03.2006r. o ustaleniu lokalizacji drogi dla inwestycji: budowa drogi ekspresowej S8 na odcinku Salomea – Wolica wraz z powiązaniem z drogą krajową nr 7 i przebudową infrastruktury technicznej – część I – odcinek zlokalizowany poza granicami m. st. Warszawy.

Gmina sporządzając plan na swoim obszarze na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązana jest uwzględnić zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. W myśl art. 62 ust. 2 ww. ustawy zadania rządowe wprowadza się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po uprzednim przeprowadzeniu negocjacji z gminą, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. Przepisem szczególnym dla przedmiotowej inwestycji jest ustawa 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.), zaś art. 10 tej ustawy stanowi, iż w sprawach dotyczących lokalizacji dróg publicznych przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się. Oznacza to, że ww. przepis szczególnie pozwala na realizację przyszłej drogi ekspresowej bez względu na ustalenia planu. Dlatego też przebieg drogi krajowej wprowadzony jest do planu miejscowego niezależnie od woli gminy lub właścicieli terenu.

Wobec powyższego gmina stosując przy sporządzaniu planu miejscowego obowiązujące przepisy prawa musiała uwzględnić przebieg projektowanej drogi ekspresowej ze skrzyżowaniem z projektowaną drogą KG (po zmianie KZ), który spowodował odjęcie części terenu z nieruchomości skarżących. Teren zajęty pod drogę jest nabywany po cenach rynkowych, a wszelkie roszczenia z tytułu ograniczenia dotychczasowego użytkowania pozostałej nieruchomości będą regulowane na podstawie art. 13 ust. 3 ww. ustawy, który stanowi, iż: „*jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości.*”

Jako droga zbiorcza ponadlokalna droga KZ posiadać będzie parametry zgodne z § 7 ust. 1 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), który określa najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym dla klasy ulicy zbiorczej Z – 20 m.

Przebudowa drogi krajowej Al. Krakowskiej oraz wlot projektowanej drogi KG (po korekcie planu KZ) w określonym miejscu w Al. Krakowskiej wynika z decyzji Nr 340/06 wydanej na wniosek GDDKiA, której rozwiązania determinują dalszy przebieg kwestionowanej drogi w kierunku wschodnim.

Przebieg tej drogi zostanie na działce skarżącego zmieniony – przesunięty na północ w taki sposób, aby jak najkorzystniej można było wykorzystać na cele inwestycyjne w wyniku takiego rozwiązania powstał zwarty obszar do zabudowy z działki nr ew. 97/3.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu bezpośredni zjazd z dróg klasy zbiorczej na każdą z działek jest wykluczony, ustala się też utrzymanie uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi wjazdów indywidualnych na drogi klasy Z, z dopuszczeniem każdorazowo za zgodą zarządcy drogi odstępstw od ww. ustaleń.

Jednocześnie stosownie do art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*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.*”.

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowane drogi 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 użytkowania, 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).

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 skarżącego 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 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 wskazał naruszenia ustaleniami kwestionowanego projektu planu konkretnego przepisu prawa materialnego w podnoszonych przez niego zakresach.

Skarżący był powiadamiany w formach określonych przez przepisy prawa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, o trybie składania zarzutów do wyłożonego projektu planu, o terminie sesji, na której Rada miała rozpatrywać jego zarzut. Skarżący zatem w ramach procedury zachowanej przy sporządzaniu planu miał zapewnioną obronę swojego interesu prawnego.

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

