

UCHWAŁA Nr XVIII/263/08
Rady Gminy Raszyn
z dnia 7 lutego 2008r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (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 05.09.2003r. (poz. 10322) zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn", wniesionego przez Panią Alę Kaczorek, dotyczącego ustalonej w planie stawki procentowej w wysokości 30%, **zarzut odrzuca się w całości.**

§ 2.

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

§ 3.


1. Uchwała podlega doręczeniu Pani Ali Kaczorek wnoszącej zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnosząca 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 podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

Celina Szarek

procentowej służącej naliczaniu tej opłaty”, zaś “Ustalenie wskaźnika procentowego dla naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (...) tzw. renty planistycznej, na nieruchomości, a więc zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy nie stanowi naruszenia prawa materialnego” (wyrok NSA z dnia 21.12.1998r. sygn. akt IV SA 907/98, *Wspólnota* 1999 nr 9, str. 25).

Przejęcie działek wydzielonych na podstawie planu po drogę publiczną lub jej poszerzenie odbywa się w niezależnym od ustalania renty planistycznej postępowaniu administracyjnym lub w postępowaniu wyłączeniowym, gdy prawa do nieruchomości nie mogą być nabyte przez Gminę w drodze umowy. Za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) przysługuje stosowne odszkodowanie. Dlatego też należności wynikające z ww. odrębnych postępowań, nie zawsze zbieżnych w czasie nie mogą być wzajemnie rozliczane.

Podkreślić przy tym należy, że wszelkie kwestie związane z ewentualnym rozszczeniami i odszkodowaniami wynikającymi z ww. przepisów są rozpatrywane dopiero po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 kwietnia 1998r. sygn. akt IV SA 2234/97 (Lex Polonica Maxima) “W przeciwieństwie do strony w postępowaniu administracyjnym, toczącym się w trybie przepisów kpa, wnoszący zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi wykazać się nie tylko indywidualnym interesem prawnym lub uprawnieniem, ale także naruszeniem tego interesu lub uprawnienia. (...) Obowiązek uwzględnienia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia zarzucającego związane jest z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego). Obowiązku tego rada gminy nie ma wówczas, gdy naruszony zostaje interes prawny lub uprawnienia wnoszącego zarzut, ale dzieje się to w zgodzie z obowiązującym prawem, w granicach przysługującego gminie – z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym władztwa planistycznego, w ramach którego rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy”.

Wnosząca zarzut nie wykazała naruszenia ustaleniami przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jej interesu prawnego lub uprawnienia i nie poparła stosownymi argumentami uzasadniającymi ich uwzględnienie.

Projekt omawianego planu nie narusza interesu prawnego ani uprawnienia skarżącej. Rada Gminy z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym uprawniona była do opracowania planu zagospodarowania powyższego terenu.

Zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Plan miejscowy zgodnie z tym przepisem nie rozstrzyga o prawie własności, a tylko o sposobie jej wykonywania (wyrok NSA z dnia 18 lipca 2001r. sygn. akt IV SA 237/2001 opubl. Lex Polonica Maxima). Zestawienie tego przepisu z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 tej ustawy wskazuje, że gmina działając w ramach swoich uprawnień planistycznych ma prawo ustalenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, określając sposób wykonywania prawa 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.

WICEPRZEWODNICZĄCA

Rady Gminy

Celina Szarek
Celina Szarek