

RADA GMINY

RASZYN

05-090 RASZYN, ul. Szkolna 2 A
pow. pruszkowski, woj. mazowieckie
tel. (022) 701 78 80, 701 78 82

UCHWAŁA Nr XVIII/264/08

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 30.09.2003r. (poz.11565) 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 Państwa Irenę i Leszka Kolbus, dotyczącego: 1/ zlikwidowania projektowanej drogi wewnętrznej, 2/ pozostawienia w planie działki nr ew. 347/7 we wsi Janki jako rolnej, **zarzut odrzuca się w zakresie pkt 2/.**

§ 2.

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

§ 3.

1. Uchwała podlega doręczeniu Państwu Irenie i Leszkowi Kolbus 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 podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCA

Rady Gminy

Celina Szarek
Celina Szarek

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVIII/264/08 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".

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.).

Pismo z dnia 30.09.2003r. (poz.11565) zakwalifikowane jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn", wniesione przez Państwa Irenę i Leszka Kolbus, dotyczy: 1/ zlikwidowania projektowanej drogi wewnętrznej, 2/ pozostawienia w planie działki nr ew. 347/7 we wsi Janki jako rolnej. Zarzut odrzuca się w części w zakresie pkt. 2/. W pozostałej części – pkt 1/ zarzut został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn.

Skarżący wnoszą o pozostawienie w projekcie planu dla swojej działki funkcji rolnej. Natomiast gmina przewiduje na całym obszarze wzdłuż wschodniej strony ul. Poniatowskiego we wsi Janki funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usytuowanie naprzemian działek o różnych funkcjach – rolnej i mieszkaniowej prowadziłoby do naruszenia ładu przestrzennego i przyczyniałoby się do powstawania konfliktów wynikających z odmiennego sposobu zagospodarowania terenu. Rozwój gospodarki rolnej na terenie gminy, winien być realizowany w obszarach kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wyznaczonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn”.

Projekt planu jest wyrazem realizowanej polityki w zakresie gospodarki przestrzennej gminy i powinien być spójny z funkcją wynikającą dla tego obszaru ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn” (uchwalonego uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr 76/XIX/99 z dnia 16 grudnia 1999r.) – obszar o wiodącej funkcji mieszkaniowej. Projekt planu umożliwia jednak dotychczasowe wykorzystanie działki, gdyż na podstawie ustaleń § 29 ust. 3 „ Dla istniejących obiektów o funkcji niezgodnej z docelowym przeznaczeniem terenów określonym w planie, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ich użytkowania bez prawa rozbudowy, nadbudowy i modernizacji”. Ponadto po wejściu w życie planu art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zezwala aby tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogły być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Gmina sporządzając plan miejscowy zobowiązana jest do respektowania art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, według którego *"Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym (...), określa zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania(...)"*.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 ust. 1 stanowi, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Uprawnienie to, określone jako władztwo planistyczne gminy, oznacza możliwość ustalenia dla danego terenu określonych funkcji jego wykorzystania.

B.

Natomiast w art. 4 ust. 1 ww. ustawy czynność tę zalicza do zadań własnych gminy i takie działania planistyczne znajduje również umocowanie w art. 10 ust. 1 pkt 1 - 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem 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”.

Stosownie do regulacji art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zarzut do projektu planu zagospodarowania może wnieść każdy, kogo interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonego do publicznego wglądu. Wynika z tego, że nie wystarczy sam fakt istnienia po stronie skarżącego interesu prawnego lub uprawnienia rozumianego jako interesu obiektywnie chronionego przepisami prawa materialnego. Warunkiem niezbędnym do kwestionowania planu w formie zarzutu jest naruszenie tego interesu lub uprawnienia, co musi wykazać strona skarżąca. Obowiązek uwzględnienia zarzutu do planu powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego jest związane z naruszeniem porządku prawnego (normy prawa materialnego lub procesowego).

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”*.

Kwestie poruszane przez skarżących nie zostały poparte argumentami, mającymi oparcie w dokumentach lub przepisach prawa. Wnoszący zarzut nie wykazali też naruszenia ustaleniami omawianego projektu planu swojego interesu prawnego ani uprawnienia. Stąd stosownie do wyroku NSA z dnia 15.12.1998r. sygn. akt IV SA 1259/98. (Lex nr 43697): *“Nie ma obowiązku uwzględnienia zarzutu, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia nastąpiło zgodnie z prawem w granicach przysługującego gminie, z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, władztwa planistycznego. Zgodnie z tym uprawnieniem rada gminy ustala przeznaczenie i zagospodarowanie terenów na obszarze gminy”*.

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.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało w części odrzucić wniesiony zarzut w zakresie pozostawienia działki jako rolnej.

WICEPRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

Celina Szarek
Celina Szarek