

UCHWAŁA Nr XVIII/272/08
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 (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 złożonego w dniu 03.10.2003r. pisma (poz. 11644) 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 Artura i Annę Hass, w którym nie zgadzają się z przedstawionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr ew. 322/9, **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 Państwu Arturowi i Annie Hass, 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.

WICEPRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Celina Szarek
Celina Szarek

Uzasadnienie do uchwały Nr XVIII/272/08 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.).

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).

Wnoszący zastrzeżenia właściciele działki położonej na terenie objętym kwestionowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w złożonym w dniu 03.10.2003r. piśmie nie zgadzają się z „nowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawionego przez Urząd Gminy dla wsi Janki w obrębie ulic Godebskiego i Poniatowskiego dla działki nr. 322/9.”.

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 położonej we wsi Janki, 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 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 środkami, 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.

W związku z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujący dla ww. terenu Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raszyn, zatwierdzony Uchwałą Nr 23/94 Rady Gminy Raszyn z dnia 9 listopada 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 24 poz. 821 z dnia 5 grudnia 1994r.) utracił ważność z dniem 1 stycznia 2004r.

Zatem teren na którym położona jest ww. działka obecnie nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Skarżący w swoim piśmie z dnia 03.10.2003r. (poz. 11644) nie wskazali naruszenia ustaleniami kwestionowanego projektu planu konkretnego przepisu prawa materialnego.

Z treści ww. zarzutu nie wiadomo w ogóle z jakimi ustaleniami planu skarżący się nie zgadzają.

Powyższe uniemożliwiło organowi na odniesienie się w stosowny sposób do zastrzeżeń skarżących odnośnie konkretnych rozwiązań planistycznych w kwestionowanym projekcie planu.

Ogólnikowość zarzutów w innym postępowaniu doprowadziła do tego, że Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 18.01.1999r. sygn. akt IV SA 62/97 (Lex nr 47338) stwierdził, iż: „nie mógł zająć stanowiska wobec zarzutów skargi, ze względu na ich ogólnikowość”.

Natomiast gdyby skarżący mieli jednak na myśli projektowane poszerzenia istniejących dróg publicznych: ul. Godebskiego i ul. Poniatowskiego z wykorzystaniem skrajnych wschodnich i zachodnich części ich działki to wskazać należy co następuje:

Zgodnie z tezą wyroku NSA w Warszawie z dnia 13.10.1999r. sygn. akt IV SA 788/99 (LEX nr 48191): „Stosownie do przepisów art. 7 i art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest po pierwsze przepisem gminnym, powszechnie obowiązującym, i po wtóre określa w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych planem. Wynikają z tego daleko idące konsekwencje, polegające nie tylko na ingerencji w sferę prawa własności, lecz także na ustanowieniu podstawy do odjęcia bądź ograniczenia tego prawa własności. Wynika to w sposób oczywisty z istoty planu, który określa przeznaczenie i sposób wykorzystywania nieruchomości, a to mieści w sobie ingerencję w prawo własności. Tego rodzaju ingerencja jest zatem dopuszczalna i wynika z jednoznacznego upoważnienia ustawowego dla rady gminy.”

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, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Odnośnie planowanego poszerzenia ul. Godebskiego i ul. Poniatowskiego kosztem działki nr ew. 322/9 wskazać należy, iż ulice te są w stanie istniejącym drogami o długości ok. 1,3 km i o szerokości ok. 5 m, w tym na wysokości działki skarżących. Ponadto ulica Godebskiego jako ulica jednokierunkowa stanowi w istocie ciąg pieszo-jezdny. Do ulic tych przylega szereg działek budowlanych, z czego każda działka generuje ruch samochodowy.

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowane poszerzenie dróg publicznych – ul. Godebskiego i ul. Poniatowskiego 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 ww. dróg 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).

Przepisy ww. Rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, wykonywaniu dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także ich odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz przy remontach objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (§ 2).

Na podstawie § 5 ww. 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).

W skorygowanym projekcie planu klasa ulicy Poniatowskiego zostanie obniżona dla klasy D (dojazdowa). Stosownie do § 7 ust. 1 Rozporządzenia szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, nie powinna być mniejsza niż 10m dla drogi klasy D o przekroju jednojezdniowym.

Natomiast biorąc pod uwagę przepis § 7 ust. 2, zgodnie z którym *„W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w § 6.”* dla ul. Godebskiego w skorygowanym projekcie szerokość ulicy w liniach rozgraniczających będzie zmniejszona z 10m do 8m.

Zatem klasa tych ulic, a więc ich najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających, która powinna zapewniać 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, wynika z wyżej wymienionych przepisów prawa materialnego.

W sytuacji kiedy Gmina korzystając z sytuacji opracowywania projektu planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru zaprojektowała sporne poszerzenie istniejącej drogi publicznej do szerokości odpowiadającej obowiązującym w tym zakresie przepisów, z zamiarem usprawnienia podstawowego układu komunikacyjnego terenu objętego projektem niniejszego planu 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.

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 skarżących 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.

Skarżący w swoim zarzucie nie wskazali naruszenia ustaleniami kwestionowanego projektu planu konkretnego przepisu prawa materialnego.

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

WICEPRZEWODNICZĄCA

Rady Gminy

Celina Szarek

Celina Szarek