

UCHWAŁA Nr XVIII/274/08
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 24.09.2003r. (poz.11214) 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 Pana Ireneusza Pałasa i Pana Andrzeja Pałasa, dotyczącego poszerzenia ul. Poniatowskiego we wsi Janki kosztem działek po wschodniej stronie ulicy, **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 Panu Ireneuszowi Pałasz i Panu Andrzejowi Pałasz 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/274/08 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.).

W piśmie z dnia 24.09.2003r. (poz. 11214), złożonym w terminie zgodnym z art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Pan Jerzy Pałasz i Pan Andrzej Pałasz, właściciele działek nr ew. 335/6 i 335/5 położonych we wsi Janki na terenie objętym kwestionowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi dojazdowej KD – ul. Poniatowskiego kosztem działek po wschodniej stronie ulicy.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 ust. 1 stanowi, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach. Uprawnienie to, określone jako władztwo planistyczne gminy, oznacza możliwość ustalenia w projekcie planu zasad zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa.

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 pomocniczymi, 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”*.

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowane drogi stosownie do art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t. jedn. Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086, ze zm.) przeznaczyła pod przyszłą budowę oraz rozbudowę istniejących 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 (zgodnie z § 2) mają zastosowanie przy projektowaniu, wykonywaniu dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz przy remontach objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę.

Zatem klasa dróg, a więc ich najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających

zapewniająca możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikająca z docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych a co za tym idzie linie zabudowy oraz ich przebieg wynikają z uzgodnień właściwych organów i wyżej wymienionych przepisów prawa materialnego.

Linie rozgraniczające ul. Poniatowskiego zostały zaprojektowane z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenu w otoczeniu ulicy i możliwości jej realnego poszerzenia. Szerokość ww. drogi klasy lokalnej w projekcie planu zostanie skorygowana z 12 m do 10 m w liniach rozgraniczających dla drogi klasy dojazdowej. Zgodnie 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). - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi gminnej klasy D (dojazdowej) nie powinna być mniejsza niż 10,0 m. Obecnie ulica ta posiada szerokość ok. 5 – 6m, która nie spełnia wymogów przewidzianych ww. przepisami prawa. Poszerzenie drogi w projekcie planu przewidziane jest równomiernie od osi na obie strony w stosunku do istniejącego jej przebiegu.

Załącznik mapowy do pisma skarżących, stanowi prawdopodobnie część mapy z projektowanym podziałem, która nie została wprowadzona do powiatowego zasobu geodezyjno kartograficznego, gdyż działki na niej oznaczone nie figurują w ewidencji gruntów. Z załączonego przez skarżących fragmentu mapy wynika, że również z działki sąsiedniej nr ew. 336/4 przekazano część gruntu pod drogę (1,2m). Uwzględnienie żądania skarżących doprowadziłoby do sytuacji, iż na odcinku ich działek poszerzenie istniejącej drogi o szerokości 5 m nastąpiłoby o kolejne 5 m tylko i wyłącznie z działek położonych po jej przeciwległej stronie. W ogólnym przebiegu drogi poszerzenie takie skutkuje powstaniem uskoku w stosunku do pozostałej jej części. Niewątpliwie ukształtowany w istniejących liniach ogrodzeń pas drogi powstał w przeszłości kosztem nieruchomości do niego przyległych. W wobec równego traktowania stron tak ukształtowana obecna oś drogi winna stanowić podstawę jej dalszego poszerzania.

W sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała prawidłową szerokość ul. Poniatowskiego z zamiarem usprawnienia podstawowego układu komunikacyjnego terenu objętego projektem niniejszego planu i jego przebieg nie został zakwestionowany przez organy uzgadniające plan, 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.

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).

Zgodnie z wyrokiem NSA w Warszawie z dnia 21.12.1998r. sygn. akt IV SA 1024/98 (LEX nr 43690): „W postępowaniu kwestionującym w formie zarzutu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podmiotowość uczestnika tego postępowania jest kształtowana inaczej niż w postępowaniu administracyjnym, obejmując nie tylko istnienie interesu prawnego lub uprawnienia, ale także naruszenie tego interesu lub uprawnienia.

Ca

Naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia staje się przesłanką dopuszczalności zarzutu i otwiera drogę do jego merytorycznej oceny. Ocena ta zaś dotyczy rodzaju naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia wnoszącego zarzut i w zależności od tego zarzut może być uwzględniony albo odrzucony. Obowiązek uwzględnienia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia zarzucającego jest związane z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego). Obowiązku takiego 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."

Treść pisma skarżących kwestionująca ustalenia planu w zakresie terenu, do którego posiadają tytuł prawny przesądziła, że ma ono charakter zarzutu.

Skarżący nie wskazali jednak w jaki sposób planowane poszerzenie istniejącej drogi określone ustaleniami projektu planu narusza przepisy prawa materialnego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy do szczególnej kategorii aktów normatywnych, tj. aktów zawierających normy planowe. Normy planowe określają cele, które powinny być osiągnięte nie przesądzając 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.

Jest oczywiste, że tworząc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uprawniony organ gminy nie może kierować się wyłącznie interesem jednostki, ale winien działać zgodnie z potrzebami całej społeczności lokalnej.

Ochrony interesów prawnych podmiotów, których dotyczy projekt planu, nie można sprowadzać wyłącznie do zarzutu z art. 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Posiadacze gruntów mogą bowiem dochodzić stosownych roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 128 w związku z art. 112 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Jeżeli Rada Gminy 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 skarżącej 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.

Również przepis art. 140 Kodeksu cywilnego przewiduje korzystanie z rzeczy, a więc i nieruchomości w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

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

WICEPRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Celina Szarek
Celina Szarek