

UCHWAŁA Nr LII/855/05
Rady Gminy Raszyn
z dnia 13 czerwca 2005r.

w sprawie: rozpatrzenia protestu złożonego do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Stary”.

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. 23 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 pisma złożonego w dniu 05.11.2003r. (poz. 13323) zakwalifikowanego jako protest do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary”, wniesionego przez Państwa Magdalenę i Zygmunta Kazubek współwłaścicieli działki nr ew. 280/1 położonej przy ul. Starowiejskiej we wsi Sękocin Stary, dotyczącego nie wyrażenia zgody “na *propozycję zawarte w planie przestrzennego zagospodarowania terenu dotyczącego w/w posesji*”, **odrzuca się złożony protest.**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie do uchwały Nr LII/855/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 13 czerwca 2005r. w sprawie: rozpatrzenia protestu złożonego do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary”.

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.).

Według art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym *“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, zaś w art. 4 ust. 1 czynność tę zalicza do zadań własnych gminy i jednocześnie w art. 10 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 *“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”*.

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 tak uregulowanej sytuacji prawnej o przynależności danego pisma do kategorii protestów albo zarzutów może decydować jedynie to, czy w danej sytuacji został naruszony interes prawny lub uprawnienie autora pisma. Brak stwierdzenia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia przez ustalenia projektu planu przesądza o zakwalifikowaniu pisma jako protestu.

Pismem zw. “odwołaniem” z dnia 05.11.2003r. (poz. 13323), zakwalifikowanym jako protest do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary”, Państwo Magdalena i Zygmunt Kazubek współwłaściciele działki nr ew. 280/1 położonej przy ul. Starowiejskiej we wsi Sękocin Stary, nie wyrażają zgody *“na propozycję zawartą w planie przestrzennego zagospodarowania terenu dotyczącą w/w posesji”*.

Protest nie został poparty stosownymi argumentami mającymi oparcie w dokumentach lub przepisach, wnoszący protest nie wykazali także naruszenia ustaleniami przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ich interesu lub uprawnienia, związanego

z jednoczesnym naruszeniem normy prawa materialnego.

Wobec powyższych okoliczności nie ma podstaw do uwzględnienia żądania skarżących, które ma charakter faktyczny a nie prawny.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy stosownie do art. 4 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i nie wykracza poza granice określone w przepisach prawa. Regulacja ta przesądza o samodzielności planistycznej, doktrynalnie określonej mianem władztwa planistycznego. Uprawnienie to oznacza możliwość ustalenia dla danego terenu określonych funkcji jego wykorzystania. Takie działanie znajduje również umocowanie w powołanym wyżej art. 10 ust. 1 pkt 1 - 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Na powyższą okoliczność należy wskazać orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 28 maja 2004r. sygn. akt IV SA 5148/03 (niepubl.), zgodnie z którym *“Źródłem ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz sposobów ich wykorzystania i zagospodarowania są akty normatywne ustanowione przez Radę Gminy w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Gminy i ogłoszony jest przepisem gminnym, ma więc moc przepisu powszechnie obowiązującego i może być zmieniony w trybie i na zasadach określonych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym”*.

Także ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w art. 7 ust. 1 pkt 1 wskazuje sprawy ładu przestrzennego jako zadania własne gminy, zaś w art. 18 ust. 2 pkt 5 stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wnoszący protest nie mogą oczekiwać, że Rada Gminy nie będzie korzystała z przyznaných jej uprawnień i będzie związana żądaniami właścicieli działek z terenu objętego projektem planu. Mogą jedynie oczekiwać, że gmina wykonując ustawowe uprawnienia w przedmiotowym zakresie będzie działała w zgodzie z obowiązującym prawem i nie będzie nadużywała przysługujących jej uprawnień.

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.

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).

Interes prawny skarżących nie został naruszony projektowaną zmianą planu, zatem nie zostały wyczerpane przesłanki z art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym do wniesienia zarzutu i dlatego Rada Gminy zakwalifikowała zgłoszony sprzeciw do przedmiotowego projektu planu jako protest, który można wnieść w myśl art. 23 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu lub jego zmiany.

Kwestionowany teren oznaczony w projekcie planu symbolem B5.3 znajduje się w rejonie istniejącego kościoła, stanowiąc centrum wsi Sękocin Stary, które uzasadnia zaprojektowanie w tym miejscu lokalizacji obiektu rekreacyjno-sportowego lub kulturalnego.

Jednocześnie w skorygowanym projekcie planu ww. teren oznaczony symbolem B5.3, na którym jest położona działka nr ew. 280/1, zostanie o rozszerzony o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej (US/MN), co stworzy możliwość inwestowania na działce przez jej właścicieli.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało odrzucić wniesiony protest.