

# RADA GMINY

RASZYN

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

## UCHWAŁA Nr XXII/380/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 czerwca 2008r.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały”*

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 12.01.2004r. (poz. rej.584), zakwalifikowanego jako zarzut do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały”*, wniesionego przez Państwa Elżbietę i Wiktora Brzezińskich, dotyczącego: 1) wniosku w sprawie zmniejszenia szerokości ul. Granicznej nie do 15 m lecz do 12 m, poszerzając ją proporcjonalnie z obu stron istniejącej drogi, oraz 2) wniosku pozostawienia pod zabudowę w projekcie planu całej powierzchni działki nr ew. 270/7 tj. 2500m<sup>2</sup>, **zarzut odrzuca się w części 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 wnoszącym zarzut Państwu Elżbiecie i Wiktorowi Brzezińskim.
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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

1  
Tomasz Szwałd 

**Załącznik nr 1** do uchwały Nr XXII/380/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 czerwca 2008r. w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały”*.

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 (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).

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. 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.”*

W piśmie z dnia 12.01.2004r. (poz. rej. 584), złożonym w terminie zgodnym z art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Państwo Elżbieta i Wiktor Brzezińscy wnieśli o zmniejszenie szerokości ul. Granicznej z 15 m do 12 m, wnosząc o poszerzenie jej proporcjonalnie z obu stron od istniejącej drogi, oraz wnosząc o pozostawienie pod zabudowę w projekcie planu całej powierzchni działki nr ew. 270/7 tj. o pow. 2500m<sup>2</sup> położonej we wsi Janki.

Zarzut zawiera sprzeczność, gdyż z jednej strony Skarżący wyrażają zgodę na proporcjonalne poszerzenie ul. Granicznej kosztem działek położonych po północnej i południowej stronie drogi, a więc kosztem również swojej działki nr ew. 270/7, z drugiej zaś wnoszą o zachowanie w projekcie planu prawa do zabudowy całej powierzchni działki tj. 2500 m<sup>2</sup>.

Aktualnie ul. Graniczna stanowi drogę powiatową o nieuregulowanym przebiegu i stanie prawnym. Szerokość obecnej ul. Granicznej - działki drogowej nr ew. 67/3 we wsi Sękocin Stary i nr ew. 108/1 położonej w Sękocinie Nowym, będącej własnością powiatu pruszkowskiego wynosi 4m.

Po korekcie projektu planu, w stosunku do wyłożonej wersji planu ul. Graniczna będzie nadal posiadała klasę drogi lokalnej KL, lecz o szerokości 12m, zachowaniu proporcjonalnych poszerzeń z obu jej stron. W związku z tym z działki Skarżących o nr ew. 270/7 na odcinku przyległym do ul. Granicznej zajęty zostanie pas terenu o szerokości 4 m, z przeznaczeniem na poszerzenie drogi powiatowej. Nie jest więc możliwe dopuszczenie zabudowy w tej części działki, przeznaczonej na cele komunikacji. Natomiast pozostała część nieruchomości Skarżących tj. ok. 2324 m<sup>2</sup> będzie możliwa do wykorzystania, po wejściu w życie planu pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Konieczność poszerzenia ul. Granicznej wynika z dostosowania jej parametrów do wymogów obowiązujących przepisów – tj. 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. Nr 43, poz. 430). Stosownie do § 7 ust. 1 ww. rozporządzenia szerokość ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 12 m.

Poszerzenie dróg w planie miejscowym 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”.

W świetle powyższego niewątpliwie projekt planu narusza interes prawny Skarżących. Fakt ten jednak, nie oznacza konieczności uwzględnienia zgłoszonego w tym zakresie zarzutu, a jedynie stwarza legitymację do jego wniesienia.

Rozpatrując zarzut, który nie może być uwzględniony w całości 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 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.

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 pkt 1-7 wskazuje zakres przedmiotowy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 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, (...).”.

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.”.

Dla istniejących działek budowlanych jak i dla nowo tworzonych działek budowlanych w projekcie planu organ był zobligowany zapewnić właściwą sieć dróg istniejących i projektowanych, o szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury technicznej i inżynierskiej oraz tworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego.

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

Takie zmiany w zagospodarowaniu terenu działki, jak w niniejszej sprawie, nie stanowią naruszenia interesu prawnego Skarżących, chronionego przepisami prawa.

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

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego zarzut w części, odnośnie wyjęcia spod zabudowy ok. 176 m<sup>2</sup> nieruchomości Skarżących i przeznaczenia pod poszerzenie drogi należało w tym zakresie odrzucić.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwed