

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/382/08 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 14.01.2004r. (poz. 511), wniesionego przez Pana Piotra Nejno, zakwalifikowanego jako zarzut do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały”* w Gminie Raszyn, dotyczący: zakazu realizacji usług chronionych (oświata, zdrowie) na terenach UP/MN, w tym na jego działce **odrzuca się złożony zarzut w części** dotyczącej zakazu lokalizacji szpitali i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 2.

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

§ 3.

1. Uchwała podlega doręczeniu Panu Piotrowi Nejno wnoszącemu zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnoszący zarzut może zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Rady Gminy Raszyn.

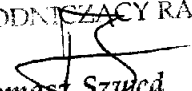
§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICSZĄCY RADY


Tomasz Szwałd

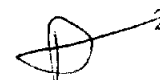
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXII/382/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 czerwca 2008r. w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały”*.

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 (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).

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 14.01.2004r. (poz. 511), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Pan Piotr Nejno, właściciel działki - obecny nr ew. 256/7 w Jankach, zarzucił przedmiotowemu projektowi planu, że w § 51 pkt 5 na terenie zabudowy usługowo produkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (UP/MN) zakazuje się lokalizację usług medycznych i obiektów związanych ze stałym i wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży. Pozbawi to, zadaniem Skarżącego *„... dobrej obsługi terenu w tego typu podstawowe usługi. W tym kontekście zapis planu ze zbyt daleko idącymi zakazami utrudnia w sposób istotny warunki zamieszkiwania jak i ostro ogranicza interes prawny związany z mieszkaniem i działalnością na terenie”*. Ponadto Skarżący twierdzi, iż: *„... nie ma żadnego uzasadnienia aby nie mogła na tym obszarze być szkoła np. prywatna podstawowa lub o specjalnym profilu.”*



Zarzut w zakresie lokalizacji pozostałych usług medycznych został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez Skarżącego ustalenia planu naruszają jego interes prawny, skoro jest właścicielem nieruchomości położonej na terenie objętym niniejszym projektem planu. Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności Skarżącego co do działki nr ew. 256/7, położonej we wsi Janki. Skarżący przy złożonym zarzucie nie dołączył pełnomocnictwa, upoważniającego go do występowaniu w imieniu innych osób wymienionych w zarzucie, dlatego zarzut został wniesiony tylko w imieniu własnym.

Działka Skarżącego znajduje się przy ul. Granicznej w pobliżu drogi krajowej E8. Tak jak działki sąsiednie została w projekcie planu przewidziana pod zabudowę usługowo produkcyjną z zabudową mieszkaniową. Powyższe przeznaczenie w proj. planu umożliwia budowę siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu detalicznego i ekspozycyjnego, handlu hurtowego, hoteli i restauracji, transportu, gospodarki magazynowej, poczty i telekomunikacji, administracji, pośrednictwa finansowego, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności. Na tym terenie ustalenia planu zakazują *lokalizacji funkcji ochrony zdrowia usług medycznych i obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży*. W skorygowanym projekcie planu zapis ten zostanie doprecyzowany i będzie dotyczył zakazu *lokalizacji szpitali i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży*.

Wprowadzone do projektu planu ww. zakazy wynikają z art. 114. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150) cyt.:

1. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1.

2. Jeżeli teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1, uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu.

3. Jeżeli na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Zróżnicowanie rodzajów terenów zabudowy i odpowiadające im dopuszczalne poziomy hałasu zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007r. Nr 120, poz. 826). Wśród wymienionych w ww. rozporządzeniu funkcji ochronionych znajdują się m. in. szpitale i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. W związku z powyższym przyszła zabudowa, podlegająca określonym normom hałasowym nie może towarzyszyć obiektom usługowo produkcyjnym, które już istnieją lub powstaną po wejściu w życie planu.

Taka zmiana byłaby możliwa w przypadku gdyby na przedmiotowym obszarze wszystkie sąsiednie pod względem urbanistycznym działki byłyby przeznaczone wyłącznie pod funkcje nieuciąźliwe.

Zgodnie ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn*”, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr 76/XIX/99 z dnia 16

grudnia 1999r., omawiany teren oznaczony jest jako obszary o wiodącej funkcji usługowo-magazynowej.

Na przedmiotowym obszarze przeznaczonym w projekcie planu pod zabudowę usługowo-produkcyjną z zabudową mieszkaniową (UP/MN), dopuszczającym zachowanie w zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, która podlega jedynie wymianie, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, przeważa zabudowa usługowo-magazynowa z pozostałościami po zabudowie zagrodowej.

Na terenach w zasięgu uciążliwości zabudowy usługowo-magazynowej i produkcyjnej oraz w zasięgu oddziaływania projektowanej drogi ekspresowej S8 i istniejącej drogi krajowej klasy G – ul. Mszczonowskiej nakazuje się ochronę istniejącej zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji poprzez ustalenia § 19 i §24 planu, jak również zakazuje lokalizacji nowych mieszkań i ww. funkcji chronionych.

Natomiast proponowane przez Skarżącego w obrębie terenów usługowo-produkcyjnych lokowanie szkół prywatnych lub o specjalnym profilu naruszałoby przywołane powyżej przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska, oraz byłoby sprzeczne z zasadami ogólnymi określonymi w art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności, i z tego względu nie może być uwzględnione.

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 Skarżącego 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 zarzutów.

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.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego zarzut z dnia 14.01.2004r. należało odrzucić w części dotyczącej zakazu lokalizacji szpitali i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwed