

UCHWAŁA Nr LII/862/05
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. 13388) zakwalifikowanego jako protest do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary”, wniesionego przez mieszkańców Sękocina Starego, w tym przez Panią Krystynę Kowalską, dotyczącego sprzeciwu przeciwko poszerzeniu ul. Sękocińskiej, **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/862/05 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 ust. 1 pkt 1-7 wskazuje zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia przedmiotowego projektu planu nie wykraczają poza ramy określone ww. przepisem art. 10 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"*.

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 prawnym 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 z dnia 05.11.2003r. (poz. 13388), zakwalifikowanym jako protest do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary", mieszkańcy Sękocina Starego, w tym Pani Krystyna Kowalska, wnieśli sprzeciw przeciwko poszerzeniu ul. Sękocińskiej, uważając iż obecna szerokość ulicy jest wystarczająca do obsługi mieszkańców i w niewielkim stopniu jako tranzytowe połączenie Al. Krakowskiej i Katowickiej. Zdaniem skarżących poszerzenie jezdni spowoduje konieczność przesunięcia istniejących ogrodzeń, jezdni tak się "przybliży" do domów mieszkalnych, że stanie się to niebezpieczne i niezgodne z przepisami. Mieszkańcy nie zgadzają się na ponoszenie całego obciążenia wynikającego z budowy nowych osiedli mieszkaniowych oraz wnoszą o *"ponowne*

opracowanie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Sękocina Starego”.

Zgodnie 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.) zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Gmina realizując swoje ustawowe obowiązki dotyczące przebudowy i budowy dróg gminnych, podejmuje najpierw uchwały przeznaczające określone tereny na ich przebudowę i budowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a następnie pozyskuje tereny te dla takiego zamierzenia i podejmuje działania dla ich budowy.

Do istniejącej ul. Sękocińskiej – ulicy klasy lokalnej 2.KDL, wprowadzony jest ruch z istniejących i projektowanych dróg 7.KDD, 8.KDD, 3.KDL, i 4.KDL, ponadto przylega do niej szereg działek zabudowanych, zarówno po stronie południowej w granicach opracowania kwestionowanego projektu planu, jak i po stronie północnej objętej innym projektem planu. Działki te mogą ulec dalszym podziałom i zainwestowaniu, z czego każda działka już generuje ruch samochodowy. Konieczne jest zatem zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej, ogólnego bezpieczeństwa przejazdu w razie awarii lub wypadku, w tym dla pojazdów straży pożarnej i karetka pogotowia oraz doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej dla kwartałów przylegających do ul. Sękocińskiej, w sposób najmniej uciążliwy społecznie tj. bez konieczności wykonywania wyburzeń obiektów kubaturowych po obydwu stronach ulicy.

Znaczenie komunikacyjne ul. Sękocińskiej, jako głównej drogi gminnej we wsi Sękocin Stary, będzie wzrastać wraz z postępującą urbanizacją wsi, co jest procesem nieuchronnym.

Zatem planowane poszerzenie ulicy klasy L – ul. Sękocińskiej ma na celu zapewnienie istniejącym i tworzonemu działkom budowlanym oraz istniejącej i projektowanej zabudowie właściwej sieci dróg publicznych o odpowiedniej szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury jak sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektryczna i telefoniczna itp. oraz tworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego, zawierającego podstawowe elementy drogi publicznej, w szczególności jezdnię, pobocze lub chodnik stosownie do § 10 ust. 1 pkt 1 i 2 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). 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.j. Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086) przeznaczyła pod przyszłą przebudowę i budowę ulic pasy terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Zgodnie z cytowanym powyżej Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla klasy ulicy L wynosi 12 m (§ 7 ust. 1), natomiast 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).

Linie rozgraniczające o szerokości 12 m projektowanego poszerzenia ul. Sękocińskiej zostały wyznaczone w równej mierze po obydwu stronach po niezabudowanych częściach działek, co nie naruszy interesu prawnych jednych, chroniąc innych, nie kolidując z istniejącą zabudową kubaturową. Zważyć przy tym należy na przepis § 7 ust. 2 cytowanego wyżej Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, zgodnie z którym w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości ulic niż podane w § 7 ust. 1, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w § 6.

Konkretyzacja powyższych przepisów, nastąpi 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. Stosownie do § 1 ust. 3 pkt 1 – 3 ww. Rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i związane z nimi urządzenia budowlane oraz ich usytuowanie, przy zachowaniu przepisów Prawa budowlanego, przepisów o drogach publicznych oraz przepisów odrębnych, a także ustaleń Polskich Norm zapewniają w szczególności: spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: bezpieczeństwa użytkowania, nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia, ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb, odpowiednie warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej, niezbędne warunki do korzystania z drogi publicznej przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. Powyższe unormowania będą regulować podnoszone kwestie zagrożeń wynikających z ruchu drogowego.

W sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała poszerzenie spornej ulicy z zamiarem usprawnienia podstawowego układu komunikacyjnego terenu objętego projektem niniejszego planu i jej przebieg pozostaje w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego, 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.

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. Skarżący nie wskazali konkretnych działek, których są właścicielami lub użytkownikami wieczystymi i związanego z tym sprzeciwu.

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”*.

Wnoszący protest nie mogą oczekiwać, że Rada Gminy nie będzie korzystała z przyznanych 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).

Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi skarżących prawa własności ani możliwości dochodzenia roszczeń związanych z prawem własności. W tej sytuacji interes skarżących winien być zaspokojony, po uchwaleniu planu, w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), stosownie do którego: *“Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części”*.

Stosownie do ust. 2 ww. art. 36: *“ Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają”*.

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.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało odrzucić wniesiony protest.