

**UCHWAŁA Nr LII/871/05**  
**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. 13389) zakwalifikowanego jako protest do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary”, wniesionego przez Prezesa Oddziału Ligi Ochrony Przyrody w Sękocinie Starym występującego w imieniu mieszkańców, dotyczącego protestu przeciwko budowie oczyszczalni ścieków w proponowanym kształcie, usytuowanie jej zbyt blisko wsi, nieuwzględnienia żadnych obsadzeń wokół tego obiektu, negatywnego wpływu na kształt Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oraz propozycji zmiany granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i propozycji ograniczenia ze względów krajobrazowych wysokości planowanej zabudowy mieszkaniowej pomiędzy wsią a lasem do jednej kondygnacji, gdyż wyższe zasłonią las, **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/871/05 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.

Stosownie do regulacji art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zarzut do projektu planu zagospodarowania może wnieść każdy, kogo interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonego do publicznego wglądu. Wynika z tego, że nie wystarczy sam fakt istnienia po stronie skarżącego interesu prawnego lub uprawnienia rozumianego jako interesu obiektywnie chronionego przepisami prawa materialnego. Warunkiem niezbędnym do kwestionowania planu w formie zarzutu jest naruszenie tego interesu lub uprawnienia, co musi wykazać strona skarżąca.

Obowiązek uwzględnienia zarzutu do planu powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu

prawnego jest związane z naruszeniem porządku prawnego (normy prawa materialnego lub procesowego).

Wnoszący protest Prezes Oddziału Ligi Ochrony Przyrody w Sękocinie Starym, występujący w imieniu mieszkańców, protestuje przeciwko budowie oczyszczalni ścieków w proponowanym kształcie, usytuowaniu jej zbyt blisko wsi, nieuwzględnieniu żadnych obsadzeń wokół tego obiektu, negatywnego wpływu na kształt Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oraz wnosi propozycję zmiany granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i propozycję ograniczenia ze względów krajobrazowych wysokości planowanej zabudowy mieszkaniowej pomiędzy wsią a lasem do jednej kondygnacji, gdyż wyższa zasłoni las.

Kwestionowana lokalizacja oczyszczalni ścieków została zaprojektowana na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem "A4.1 Nos" (§ 20 i § 62 pkt 1).

Niewątpliwie nie precyzyjne określenia "zbyt blisko" od wsi nie pozwala na uwzględnienie protestu w tym zakresie.

Wobec powyższego stwierdzić należy, iż skoro gmina zaprojektowała oczyszczalnię ścieków w sposób, który w opinii ekspertów był optymalny i nie spotkał się z zastrzeżeniem organów uzgadniających projekt planu, to należy uznać, że Rada działała w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego i władztwa tego nie nadużyła.

Podkreślić przy tym należy, że projektowana oczyszczalnia ścieków jest niezbędna w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców. Zgodnie bowiem 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.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych. W szczególności zadania własne obejmują m. in. 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 budowy komunalnych oczyszczalni ścieków, podejmuje najpierw uchwały przeznaczające określone tereny na ich budowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a następnie pozyskuje tereny te dla takiego zamierzenia i podejmuje działania dla ich budowy.

W warunkach postępującej urbanizacji gminy trzeba się liczyć ze zmianami polegającymi na kolejnych inwestycjach, oczywiście po stworzeniu przez gminę stosownych podstaw w planach zagospodarowania przestrzennego, w tym przewidzianej oczyszczalni ścieków.

Kwestia zmiany w przedmiotowym projekcie planu granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) w Gminie Raszyn nie jest trafna gdyż wykracza poza zakres przedmiotowy prac planistycznych określony w ww. art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) i należy do materii zastrzeżonej do właściwości innego organu – Wojewody Mazowieckiego.

Opis granic WOChK określa Rozporządzenie Nr 218 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 lipca 2001r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego w odniesieniu do opisu granic (Dz. Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2001r. Nr 161, poz. 2363 z późn. zm.). Stosownie do § 3 Rozporządzenia wykonanie Rozporządzenia powierza się Wojewódzkiemu Konserwatorowi Przyrody województwa mazowieckiego.

Także propozycja ograniczenia ze względów krajobrazowych wysokości planowanej zabudowy mieszkaniowej pomiędzy wsią a lasem do jednej kondygnacji, gdyż wyższe zasłoni las nie jest trafna. Spowodowałyby bowiem naruszenie interesów prawnych poszczególnych właścicieli działek objętych takimi obostrzeniami, którzy nie wnieśli w tym zakresie stosownych zarzutów oraz proporcji tych naruszeń w porównaniu z innymi podmiotami. Innymi słowy, prawnie uzasadnione władztwo planistyczne gminy nie powinno w sposób nadmierny, z pogwałceniem zasady sprawiedliwości społecznej, naruszać interesów prawnych jednych, chroniąc innych.

Ograniczenie w projekcie planu wysokości zabudowy na terenie pomiędzy istniejącą zabudową a lasem do jednej kondygnacji wiązałoby się z zakazem budowy poddaszy, co

w konsekwencji doprowadziłoby do realizacji domów z dachami płaskimi, z kolei niepożądanymi w tym krajobrazie. Określenie minimalnej wysokości projektowanej zabudowy do 1 ½ kondygnacji (parter i poddasze użytkowe) pozwala zastosować dachy spadziste, które będą bardziej wskazane w architekturze lokalizowanej w pobliżu chronionych planem lasów i łąk. Dla podniesienia walorów estetycznych plan wprowadza szczegółowe ustalenia, dotyczące konieczności stosowania symetrycznych połączeń dachowych, określając kąt ich nachylenia, dopuszczalne rodzaje pokrycia dachu, a także wykończenia i kolory ścian zewnętrznych (§ 74 i -§ 75 tekstu projektu planu).

Protest nie został poparty stosownymi argumentami mającymi oparcie w dokumentach lub przepisach, skarżąca organizacja nie poparła też żadnym dowodem wnoszonych zmian. Wnoszący protest nie wykazali 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 skarżącej organizacji.

Wnosząca protest organizacja nie może oczekiwać, że Rada Gminy nie będzie korzystała z przyznanych jej uprawnień i będzie związana bliżej nieokreślonymi żądaniami niezidentyfikowanych właścicieli działek z terenu objętego projektem planu. Może 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.

Takie zmiany planu nie stanowią naruszenia interesu prawnego właścicieli działek położonych na terenie objętym kwestionowanym projektem planu, chronionego przepisami prawa cywilnego, który mogli skorzystać z uprawnienia do wniesienia zarzutu wynikającego z art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Natomiast interes prawny skarżącej organizacji 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. Kwestionowane zaś ustalenia projektu planu nie zasługują na uwzględnienie.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało odrzucić wniesiony protest.