

UCHWAŁA Nr LII/873/05
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 06.11.2003r. (poz. 13460) zakwalifikowanego jako protest do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary”, wniesionego przez Pana Mirosława Leszczyńskiego występującego “w imieniu swoim i innych okolicznych mieszkańców”, dotyczącego propozycji do wyłożonego projektu planu poprzez przesunięcie drogi 19.KDD o kilkadziesiąt metrów i przeprowadzenie jej jako odcinka od ul. Sękocińskiej do ul. Podleśnej wzdłuż działki nr ew. 280 (obecnie 280/2), **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/873/05 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.

Pismem z dnia 04.11.2003r. (poz. 13460), złożonym w dniu 06.11.2003r. tj. w terminie

określonym w art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zakwalifikowanym jako protest do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary", Pan Mirosław Leszczyński występując "w imieniu swoim i innych okolicznych mieszkańców", wniósł propozycję do wyłożonego projektu planu polegającą na przesunięciu drogi 19.KDD o kilkadziesiąt metrów i przeprowadzenie jej jako odcinka od ul. Sękocińskiej do ul. Podleśnej wzdłuż działki nr ew. 280 (obecnie 280/2). Powyższe zostało umotywowane tym, iż łatwiej byłoby wykupić jedną wąską działkę, a w rejonie ul. Sękocińskiej odsunąć od kościoła stwarzając miejsce na parking, oraz tym, że jeden ze współwłaścicieli działki nr ew. 280 "nie wykluczył możliwości jej sprzedaży z przeznaczeniem na drogę". Zdaniem wnoszącego "ta lokalizacja (...) stworzyła by nam najszybszą możliwość normalnego dojazdu do naszych posesji".

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 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 gminnych dróg, 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 kwestionowanego przebiegu drogi 19.KDD.

Nieruchomość skarżącego, składająca się z działek nr ew. 277/4, 278/9 i 279/5, posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Podleśnej poprzez bezpośrednio przylegającą do niej działkę nr ew. 277/4, zgodnie z mapą sytuacyjną z projektowanym podziałem zatwierdzonym ostateczną decyzją Wójta Gminy Raszyn Nr GRL-6011/12/97 z dnia 16.12.1998r.

Projektowana droga 19.KDD m. in. będzie dodatkowo obsługiwać od strony północnej także nieruchomość skarżącego stosownie do § 17 projektu planu poprzez wewnętrzną obsługę komunikacyjną kwartałów (C3.5 KDw).

Wniosek zmian w projekcie planu nie został poparty stosownymi argumentami mającymi oparcie w dokumentach lub przepisach, skarżący nie poparł też żadnym dowodem wnoszonych propozycji, poprzez przedstawienie m. in. stosownych pełnomocnictw "innych okolicznych mieszkańców" oraz zgody wszystkich właścicieli działki nr ew. 280 (obecnie 280/2) na proponowany przebieg drogi 19.KDD.

Zatem wniesiona propozycja nie jest trafna, spowodowałaby bowiem naruszenie interesów prawnych poszczególnych właścicieli innych działek objętych takim przebiegiem, 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.

Zwrócić przy tym należy uwagę na to, iż uwzględnienie interesu właściciela jednej tylko nieruchomości może być sprzeczne z interesami innych podmiotów, które mogły skorzystać z uprawnienia do wniesienia zarzutu wynikającego z art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy przy tym podnieść, że znaczna część argumentów nosi znamiona potrzeby ochrony hipotetycznego interesu publicznego. Otóż osoba występująca do organów administracji publicznej z wnioskami dotyczącymi ochrony interesu publicznego, a nie własnego – chronionego konkretnymi przepisami prawa materialnego, nie może uzyskać żadnej decyzji administracyjnej, której byłby adresatem i nie przysługują jej też żadne środki odwoławcze w sprawie wykraczającej poza interes prawny skarżącego.

Wnoszący protest nie wykazał także naruszenia ustaleniami przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jego interesu lub uprawnienia, związanego z jednoczesnym naruszeniem normy prawa materialnego.

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

Wnoszący protest nie może oczekiwać, że Rada Gminy nie będzie korzystała z przyznanych jej uprawnień i będzie związana bliżej nie określonymi żądaniami niezidentyfikowanych "*innych okolicznych mieszkańców*", którzy nie wiadomo, czy w ogóle są właścicielami działek położonych na terenie objętym kwestionowanym 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.

Natomiast interes prawny skarżącego 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.