

**UCHWAŁA Nr LII/875/05**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 13 czerwca 2005r.**

**w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady, Falenty”.**

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. 24 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

1. Po rozpatrzeniu pisma z dnia 14.01.2004r. (poz. 552) zakwalifikowanego jako zarzut do “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady, Falenty”, wniesionego przez Państwa Zofię Dąbrowską i Stanisława Dąbrowskiego w sprawie: 1) pozostawienia w ww. planie działek nr ew. 14, 14/1 (obecnie działki nr ew.14/4 i 14/6) oraz działek nr ew. 17 i 18 (obecnie nr ew. 17/2 i nr ew. 18/2) jako rolne, 2) niewyrażenia zgody na podział nieruchomości, 3) niewyznaczenia żadnych dróg, odrzuca się złożony zarzut w części dotyczącej pkt 3).
2. W zakresie pkt 1) i 2) zarzut został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn.

§ 2

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

§ 3

1. Uchwała podlega doręczeniu Państwu Zofii i Stanisławowi Dąbrowskim, wnoszącym zarzut.
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.

**Załącznik nr 1** do uchwały Nr LII/875/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 13 czerwca 2005r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady, Falenty ”

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).

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).

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 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**”.*

Właściciele działki nr ew. 14/6, wnieśli sprzeciw wobec planowanej w projekcie planu funkcji zabudowy mieszkaniowej na działkach nr ew. : 14, 14/1 (obecnie działki nr ew.14/4 i 14/6) oraz 17 i 18 (obecnie nr ew. 17/2 i nr ew. 18/2), wnioskując o pozostawienie tych terenów jako grunty rolne. Skarżący nie zgadzają się także na ustalenia planu dotyczące zasad podziału działek budowlanych.

Po wprowadzeniu korekty uwzględniającej zarzut w zakresie pozostawienia nieruchomości skarżących jako grunty rolne, ustalenia projektu planu dotyczące zasad podziałów terenów budowlanych nie będą odnosić się do tych terenów.

Nie jest możliwe natomiast niewyznaczenie w projekcie planu „żadnych dróg”. Przeznaczenie znacznej części wsi Falenty Nowe na cele nierolnicze wymaga poszerzenia głównej, istniejącej drogi powiatowej - ul. Droga Hrabaska, która w przyszłości generować będzie zwiększony ruch pojazdów. Konieczne jest również zaprojektowanie nowych dróg publicznych w tym 1KD i 1KL, obsługujących tereny zabudowy. Obszar planu wymaga także wyznaczenia powiązań komunikacyjnych z pozostałą częścią gminy. Takim powiązaniem służy droga 1KL, łącząca tereny wsi Falenty Nowe z Jaworową, a następnie ze wsią Dawidy i Dawidy Bankowe. Droga ta została zaprojektowana z wykorzystaniem w całości terenu działki nr ew. 14/4. Konieczność wyznaczenia jej w tym miejscu wynika z jej usytuowania na wprost ul. Willowej. Projektowany przebieg na tym odcinku jest zgodny w wyznaczonym połączeniu komunikacyjnym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn”, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr 76/XIX/99 z dnia 16.12.1999r. Projektowana droga lokalna 1 KL posiada kontynuację przebiegu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Jaworowa aż do połączenia z istniejącą drogą powiatową nr 01510 – ul. Warszawską.

Powyższe rozwiązania komunikacyjne pomniejszą powierzchnię nieruchomości skarżących, to jednak należy podkreślić, iż drogi te są niezbędne 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.) 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 dróg gminnych, podejmuje najpierw uchwały przeznaczające określone tereny na ich budowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a następnie pozyskuje tereny dla takiego zamierzenia.

Planowane drogi mają na celu zapewnienie tworzonym działkom budowlanym oraz istniejącej i projektowanej zabudowie właściwej sieci dróg publicznych o szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury jak sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektryczna i telefoniczna itp. oraz utworzenie odpowiedniego układu komunikacyjnego, zawierającego podstawowe elementy drogi publicznej, w szczególności jezdnię, pobocze lub chodnik (§ 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).

W projekcie planu stosownie do art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczono linie rozgraniczające kwestionowanych ulic publicznych. Szerokość drogi dojazdowej 1KD została ustalona na 12m w liniach rozgraniczających, a droga 2KL zostanie poszerzona o ok. 3m - tj. do szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, natomiast droga lokalna 1 KL posiada zmienną szerokość (odpowiednio do parametrów działki nr ew. 14/4) w liniach rozgraniczających tj. od 8 do 10 m. Parametry tych dróg będą zgodne z przepisem § 7 ust. 1 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), zapewniając w szczególności spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia, odpowiednie warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej (§ 2 pkt 1 lit a), c), i pkt 2).

Do kwestionowanych projektowanych dróg przylega szereg działek, które mają ulec dalszym podziałom, z czego każda działka generuje ruch samochodowy. Konieczne jest zatem połączenie projektowanych dróg z sąsiednimi ulicami o podobnym, w celu zapewnienia ogólnego bezpieczeństwa przejazdu w razie awarii lub wypadku, w tym dla pojazdów straży pożarnej i karetka pogotowia oraz doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Niniejsze rozwiązania komunikacyjne nie będzie generowało dodatkowego ruchu, gdyż służy wyłącznie bezpieczeństwu i potrzebom mieszkańców.

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowane drogi stosownie do art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086) przeznaczyła pod przyszłą budowę pasy terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Projektowane linie rozgraniczające kwestionowanych dróg zostały wyznaczone po niezabudowanych częściach działek w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową kubaturową na przedmiotowych działkach.

Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani możliwości dochodzenia roszczeń związanych z prawem własności. W tej sytuacji interes skarżących winien być zaspokojony 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.).

Zatem klasa dróg, a więc ich najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających, która powinna zapewniając możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, a co za tym idzie linie zabudowy oraz ich przebieg wynikają z wyżej wymienionych przepisów prawa materialnego. W sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała sporne ulice z zamiarem usprawnienia podstawowego układu komunikacyjnego terenu objętego projektem niniejszego planu i jego 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 skarżącego chronionego przepisami prawa cywilnego.

Zarzut : „(...) Nie zgadzamy się na żadne drogi (...)” nie został poparty stosownymi

argumentami mającymi oparcie w dokumentach lub przepisach, skarżący nie poparli też żadnym dowodem naruszenia prawa. Wnoszący zarzut 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 skarżących.

Wnoszący zarzut nie mogą oczekiwać, że Rada Gminy nie będzie korzystała z przyznanych jej uprawnień i będzie związana żądaniem 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.

Zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Na powyższą okoliczność wskazać należy wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15.12.1998r. sygn. akt IV SA 1259/98 (Lex nr 43697) zgodnie z którym *“Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza stosunków własnościowych ani posiadania. Określa jedynie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu”*.

Zestawienie przepisu ww. art. 33 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.

Skarżący posiadają jedynie tytuł prawny do działki nr ew. 14/6, natomiast nie są właścicielami działek o nr ew. 17/2 i 18/2.

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

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.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało odrzucić wniesiony zarzut.