

UCHWAŁA Nr LII/878/05
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

Po rozpatrzeniu pisma z dnia 07.01.2004r. (poz. 207) zakwalifikowanego jako zarzut do “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady, Falenty”, wniesionego przez Pana Marka Parzyńskiego, dotyczącego sprzeciwu wobec: „budowy drogi ul. Grudzi” oraz odsunięcia się z każdą inwestycją o pas ochronny – przydrożny odrzuca się w całości złożony zarzut.

§ 2

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

§ 3

1. Uchwała podlega doręczeniu Panu Markowi Parzyńskiemu, 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 jej podjęcia.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LII/878/05 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).

Skarżący jest właścicielem działki nr ew. 61/6 we wsi Falenty Nowe, której część została przewidziana w projekcie planu pod poszerzenie istniejącej drogi ul. Grudzi (obecnie o szerokości 3 m). Po uchwaleniu planu droga ta będzie pełnić funkcję drogi zbiorczej. Po korekcie projektu planu szerokość drogi 35 m zostanie zmniejszona do 20 m w liniach rozgraniczających.

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”**.

Ze względu, iż obszar planu wymaga wyznaczenia powiązań komunikacyjnych z pozostałą częścią gminy Raszyn oraz gminą Lesznówola, droga zbiorcza oznaczona symbolem 2KZ winna pozostać w układzie przestrzennym..

Powyższe rozwiązanie komunikacyjne pomniejsza powierzchnię przedmiotowej działki, to jednak należy podkreślić, iż droga ta będzie zaspokajała lokalne i ponadlokalne zbiorowe potrzeby mieszkańców. Przebieg jej został wyznaczony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn”, przyjętym uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16.12.1999r. oraz uzgodniony z właściwymi organami, w tym z gminą Lesznówola.

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 gminy. W szczególności zadania własne obejmują m. in. sprawy 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, 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.

Parametry i funkcja drogi są zgodne § 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).

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowaną drogę 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) przeznaczy pod przyszłą budowę pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Projektowane linie rozgraniczające kwestionowanej drogi zostały wyznaczone po niezabudowanej części działki, w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową kubaturową. W wyniku zawężenia drogi zmniejszy się pas terenu niezbędny na jej poszerzenie (o ok. 7 m co odpowiada powierzchni ok. 210 m²), a także ulegnie przesunięciu linia zabudowy, umożliwiającą skarżącemu korzystniejsze zagospodarowanie przedmiotowej działki.

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 drogi a więc jej najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających, która powinna zapewniać 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 sporną drogę zbiorczą z zamiarem usprawnienia podstawowego układu komunikacyjnego 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 kwestionujący „budowę ul. Grudzi” kosztem przedmiotowej działki oraz „odsunięcie się z każdą inwestycją o pas ochronny – przydrożny”, wskazuje, że skarżący ma interes prawny, ale nie wykazał aby ustaleniami przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego interes ten lub uprawnienia zostały naruszone.

Wobec powyższych okoliczności nie ma podstaw do uwzględnienia żądania skarżącego.

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

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.

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.