

UCHWAŁA Nr LVII/912/05
Rady Gminy Raszyn
z dnia 22 września 2005.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutu 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. 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 złożonego w dniu 06.11.2003r. (poz. 13393) zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary", wniesionego przez Panią Mariannę Sosnowską i Pana Kazimierza Sosnowskiego, właścicieli działki nr ew. 285/3 i działki nr ew. 285/1 (droga), położonych przy ul. Starowiejskiej we wsi Sękocin Stary, dotyczącego: 1/ nie wyrażenia zgody na przebieg drogi 15KDD o szerokości 10m łączącej się z drogą 6KDD ul. Wiklinową, ze zgodą na drogę wewnętrzną o szerokości 5m, 2/ sprzeciwu wobec projektowanego poszerzenia ul. Wiklinowej, ze zgodą na jej szerokość 5m, 3/ braku zgody na projektowaną drogę przecinającą działkę nr ew. 285/3, **odrzuca się w części złożony zarzut.**

2. **Zarzut odrzuca się w części w zakresie dotyczącym pkt 2/.**

W pozostałej części w zakresie pkt 1/ i pkt 3/ 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 Pani Mariannie Sosnowskiej i Panu Kazimierzowi Sosnowskiemu 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Krzysztof Derda



Załącznik nr 1 do uchwały Nr LVII/912/2005 Rady Gminy Raszyn z dnia 22 września 2005r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu 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.).

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 stosownie do regulacji art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, może wnieść każdy, kogo interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym 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. Z kolei obowiązek uwzględnienia zarzutu do planu powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego jest związane z naruszeniem porządku prawnego (normy prawa materialnego lub procesowego).

Naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia staje się przesłanką zakwalifikowania zastrzeżeń do projektu planu jako zarzutu, otwierając drogę do ich rozpatrzenia w tej właśnie formie prawnej, dającej skarżącemu możliwość skuteczniejszej obrony jego praw z uruchomieniem sądowej kontroli legalności stosownej uchwały rady gminy włącznie. Możliwości takiej nie tworzy sytuacja, w której skarżący posiadając nawet interes prawny w zakwestionowanym projekcie planu nie może jednocześnie wykazać jego naruszenia.

W przedmiotowej sprawie skarżący są właścicielami nieruchomości położonej na obszarze objętym projektem planu. Ustalenia przyjęte w projekcie planu wskazują na przeznaczenie ich nieruchomości niezgodnie z ich oczekiwaniami, a więc będzie miało miejsce ograniczenie prawa własności skarżących.

Zatem powyższe naruszenie interesu prawnego skarżących ustaleniami przedmiotowego projektu planu przesądza o zakwalifikowaniu wniesionych zastrzeżeń do projektu planu jako zarzutu w rozumieniu ww. art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z zarzutem naruszenia interesu prawnego skarżących poprzez ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości jako budowlanej stwierdzić należy, iż z reguły ustalenia projektu planu naruszają interes prawny określonej grupy osób. Naruszenie tego interesu jest przesłanką dopuszczalności wniesienia zarzutu. Jednak nie każde naruszenie interesu prawnego prowadzi do uwzględnienia wniesionego zarzutu. Obowiązek taki istnieje tylko wtedy, gdy owo naruszenie wiąże się z naruszeniem obowiązującego porządku prawnego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy do szczególnej kategorii

aktów normatywnych, tj. aktów zawierających normy planowe. Normy planowe określają cele, które powinny być osiągnięte nie przesadzając środków, które mogą być zastosowane dla osiągnięcia danego celu. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę do ingerencji w prawo własności, dotyczyć to może jednak sposobu wykonywania prawa, a nie samego prawa.

Obowiązek uwzględnienia zarzutu do planu powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego jest związane z naruszeniem porządku prawnego (normy prawa materialnego lub procesowego). *“Nie ma obowiązku uwzględnienia zarzutu, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia nastąpiło zgodnie z prawem w granicach przysługującego gminie, z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, władztwa planistycznego. Zgodnie z tym uprawnieniem rada gminy ustala przeznaczenie i zagospodarowanie terenów na obszarze gminy”* - wyrok NSA z dnia 15.12.1998r. sygn. akt IV SA 1259/98.

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 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”*.

Pismem z dnia 06.11.2003r., złożonym w Urzędzie Gminy Raszyn w dniu 06.11.2003r. (poz. 13393), zakwalifikowanym jako zarzut do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary”*, Pani Marianna Sosnowska i Pan Kazimierz Sosnowski, właściciele działki nr ew. 285/3 i działki nr ew. 285/1 (droga), położonych przy ul. Starowiejskiej we wsi Sękocin Stary, nie wyrazili zgody na: 1 /przebieg drogi 15KDD o szerokości 10m łączącej się z drogą 6KDD ul. Wiklinową, zgadzając się na drogę wewnętrzną o szerokości 5m, 2/ projektowane poszerzenia ul. Wiklinowej, zgadzając się na jej szerokość 5m, 3/ na projektowaną drogę przecinającą działkę nr ew. 285/3.

Wójt Gminy Raszyn odrzucił wniesiony zarzut w części w zakresie pkt. 2, uwzględniając zarzut w zakresie pkt 1/ i pkt 3/.

Nieruchomość skarżących składa się z działki nr ew. 285/3 o łącznej pow. 0,3943 ha rodzaj użytków rola-RIVa (pow. 0,2518 ha) i RIVb (pow. 0,0396), droga-dr (pow. 0,0259 ha) i łąką-Ł (pow. 0,0770 ha) oraz z działki nr ew. 285/1, o pow. 0,0595 ha – droga.

W skorygowanym projekcie planu zostanie zlikwidowana projektowana droga 15.KDD i 16 KDD, a szerokość drogi 6.KDL (ul. Wiklinowej) w liniach rozgraniczających zostanie zmniejszona, tak że łączna szerokość projektowanej ul. Wiklinowej, składającej się z drogi publicznej klasy L, szpaleru drzew i krzewów oraz rowu Wolica, zostanie zmniejszona z 35 m do 25 m. Powyższa korekta będzie zgodna z korektami dokonanymi w związku z innymi zarzutami, wniesionymi w tej kwestii.

Kwestionowany przebieg drogi 6.KDL (o szerokości 12 m po północnej i 7 m po południowej stronie rowu) został zaprojektowany wzdłuż istniejącego ciek w wodnego – rowu Wolica, z zielenią oraz szpalerem drzew towarzyszących.

Potrzeba ochrony ciek w wodnego – rowu Wolica oraz towarzyszącej mu zieleni wynika z zakazów, nakazów i ograniczeń obowiązujących na terenie warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu w odniesieniu do wód stosownie do Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Urz. Woj. Warszawskiego z dnia 16 września 1997r. Nr 43, poz. 149 z późn. zm.) ze zmianami Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Urz.Woj. Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2000r. Nr 93, poz. 911 z późn. zm.), ze zmianami Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 218 z dnia 6 lipca 2001r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego w odniesieniu do opisu granic (Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2001r. Nr 161, poz. 2363).

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego na terenach objętych niniejszą zmianą planu, w odniesieniu do wód obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustalone w § 2 załącznika nr 2 – pkt III.1-6.

Poprowadzenie drogi 6.KDL klasy L (lokalnej) o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m w poprzek działki nr ew. 285/3 jakkolwiek spowoduje jej zmniejszenie o 430m², to umożliwi zalecane scalenia istniejących przyległych do drogi działek i ich wtórny podział na działki budowlane na warunkach określonych w § 9 pkt 8, 9, 10, 13, 15 planu, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych m. in. projektowanej drogi 6.KDL stosownie do przepisu § 14 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.): *“Do działek budowlanych oraz do budynków i urzędzeń z nimi związanych należy zapewnić dojsście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej (...)”*.

W projekcie planu stosownie do art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczono linie rozgraniczające kwestionowanej ulicy publicznej, przyjmując szerokość 12m w liniach rozgraniczających dla projektowanej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6.KDL, które 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 użytkowania, bezpieczeństwa z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia, odpowiednie warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej (§ 1 ust. 3 pkt 1 lit a), c), i pkt 2 ww. Rozporządzenia).

Natomiast wnioskowana przez skarżących szerokość 5m dla drogi publicznej - ul. Wiklinowej ozn. symbolem 6.KDL nie znajduje uzasadnienia w ww. parametrach technicznych określających szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających.

Szerokość nie mniejsza niż 5m może mieć zastosowanie stosownie do § 14 ust. 2 ww. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w przypadku realizacji wyłączenie do ciągu pieszo-jezdnego.

Do kwestionowanej projektowanej drogi – ul. Wiklinowej 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 charakterze jak ul. Olchowa, Starowiejska i Rolna, 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.

Planowane drogi mają na celu zapewnienie tworzonemu 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 tworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego, zawierającego podstawowe elementy drogi publicznej, w szczególności jezdnię, pobocze lub chodnik (§ 10 ust. 1 pkt 1 i 2 cyt. wyżej Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej).

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.

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 skarżących chronionego przepisami prawa cywilnego.

Kwestionowaną drogę poprowadzono także z wykorzystaniem części działek innych właścicieli gruntów przeznaczonych pod zabudowę, położonych w obszarze tego planu. Nie można zatem w tej sytuacji mówić o naruszeniu interesu prawnego jednych a ochronie innych.

W tym stanie faktycznym i prawnym wniosek skarżących o zawężenie drogi 6.KDL do 5m nie mógł być uwzględniony.

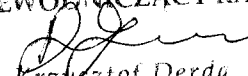
Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości zgodnie z

art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy zgodnie z tym przepisem nie rozstrzyga o prawie własności, a tylko o sposobie jej wykonywania. Zestawienie tego przepisu 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.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało odrzucić wniesiony zarzut w zakresie pkt. 2/.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Krzysztof Derda

