

**UCHWAŁA Nr XXVII/490/08**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 27 listopada 2008r.**

**w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały".**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (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 13.01.2004r. (poz. 491), wniesionego przez Saint-Gobain Weber Terranova Sp. z o.o. reprezentowaną przez radcę prawnego Wojciecha Koczare, zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały" w Gminie Raszyn, dotyczący: 1/ „przeprowadzenia przez działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 160, 161, 162, 163/2, 164/2 położone we wsi Puchały przy ul. Sokolowskiej i ul. Żwirowej, drogi serwisowej oznaczonej w projekcie planu symbolem KDs”, odrzuca się złożony zarzut w całości.

§ 2.

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

§ 3.

1. Uchwała podlega doręczeniu radcy prawnemu Wojciechowi Koczarze reprezentującemu Saint-Gobain Weber Terranova Sp. z o.o. - wnoszącą 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 podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Tomasz Szopa

**Załącznik nr 1** do uchwały Nr XXVII/490/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały”*.

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 (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).

Zgodnie z wyrokiem NSA w Warszawie z dnia 21.12.1998r. sygn. akt IV SA 1024/98 (LEX nr 43690): *„W postępowaniu kwestionującym w formie zarzutu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podmiotowość uczestnika tego postępowania jest kształtowana inaczej niż w postępowaniu administracyjnym, obejmując nie tylko istnienie interesu prawnego lub uprawnienia, ale także naruszenie tego interesu lub uprawnienia. Naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia staje się przesłanką dopuszczalności zarzutu i otwiera drogę do jego merytorycznej oceny. Ocena ta zaś dotyczy rodzaju naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia wnoszącego zarzut i w zależności od tego zarzut może być uwzględniony albo odrzucony. Obowiązek uwzględnienia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia zarzucającego jest związane z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego). Obowiązku takiego rada gminy nie ma wówczas, gdy naruszony zostaje interes prawny lub uprawnienia wnoszącego zarzut, ale dzieje się to w zgodzie z obowiązującym prawem, w granicach przysługującego gminie - z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - władztwa planistycznego, w ramach którego rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy.”*

W piśmie z dnia 13.01.2004r. (poz. 491), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Saint-Gobain Weber Terranova Sp. z o.o., reprezentowany przez radcę prawnego Wojciecha Koczare z Kancelarii Janicka-Sosna, Namiotkiewicz i Wspólnicy, Clifford Chance Sp. k., zarzuciła przedmiotowemu projektowi: *1/ „przeprowadzenia przez działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 160, 161, 162, 163/2, 164/2 położone we wsi Puchały przy ul. Sokołowskiej i ul. Żwirowej, drogi serwisowej oznaczonej w projekcie planu symbolem KDs”*.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez skarżącą Spółkę ustalenia planu naruszają jej interes prawny, skoro jest właścicielem nieruchomości położonej na terenie objętym niniejszym projektem planu. Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności Skarżących co do działek nr ew. 160/ 161, 162, 163/2 i 164/2 położonych we wsi Puchały.

W świetle powyższego niewątpliwie projekt planu narusza interes prawny skarżącej Spółki. Okoliczność ta wskazuje, że Saint-Gobain Weber Terranova Sp. z o.o była legitymowana do wniesienia zarzutu w trybie art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Fakt ten jednak, nie oznacza konieczności uwzględnienia zgłoszonych w tym zakresie zarzutów, a jedynie stwarza legitymację do ich wniesienia przez skarżącą Spółkę.

Wniesiony zarzut nie został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn.

Odnosząc się do wniesionego zarzutu zważyć należy co następuje:

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że faktycznie przedmiotem zarzutu jest przebieg projektowanej drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem KS. Zgodnie z § 31 pkt 2, § 32 ust. 1 pkt 1 i § 89 tekstu kwestionowanego projektu planu jezdni serwisowa ozn. symbolem KDs jest zlokalizowana w pasie terenu drogi ekspresowej KS.

Przez teren Gminy Raszyn objęty przedmiotowym projektem planu przebiega droga ekspresowa S8 na odcinku Salomea-Wolica, której realizacja następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 721 z późn. zm.), zgodnie z którymi (art.11i ust. 2): *"W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym."*

Z powyższego przepisu prawa wynika, że realizacja ww. drogi następuje niezależnie od projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaskarżony projekt planu nie rozstrzygał o przebiegu drogi ekspresowej S8, a jedynie wskazywał jej planowany przebieg wynikający z uzyskanych uzgodnień tego projektu.

Natomiast przebieg drogi ekspresowej z wykorzystaniem części nieruchomości skarżącej Spółki wynikać będzie obecnie z wydanej na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad przez Wojewodę Mazowieckiego ostatecznej decyzji Nr 340/06 z dnia 03.03.2006r. o ustaleniu lokalizacji dla inwestycji: budowa drogi ekspresowej S8 na odcinku Salomea-Wolica wraz z powiązaniem z drogą krajową nr 7 i z przebudową infrastruktury technicznej – część I – odcinek zlokalizowany poza granicami m. st. Warszawy.

Zatem projekt planu będzie wymagał po rozpatrzeniu wniesionych zarzutów stosownej korekty w zakresie rejestracji faktycznego przebiegu drogi ekspresowej S8, wynikającego z ww. decyzji Nr 340/06.

Stosownie do art. 12 obowiązującego w dacie wydania decyzji Nr 340/06 ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych:

*„1. Decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi zatwierdza się projekt podziału nieruchomości.*

*2. Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi stanowią linie podziału nieruchomości.*

*3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.*

*4. Nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, o których mowa w ust. 2, stają się z mocy prawa:*

*1) własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych,*

*2) własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych*

*- z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji, o której mowa w art. 18 i 18a, odpowiednio przez wojewodę albo starostę."*

Na podstawie ww. decyzji Nr 340/06 wskazane w zarzucie z dnia 13.01.2004r. działki nr ew. 160, 161, 162, 163/2 i 164/2 uległy podziałom w wyniku których zostały odpowiednio wydzielone m.in. działki nr ew. 160/2, 161/2, 162/2, 163/2 i 164/4 pod ww. drogę ekspresową S8.

Kwestie odszkodowawcze reguluje obecnie znowelizowana ustawa z dnia 25 lipca 2008r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2008r. Nr 154, poz. 958) przepis art. 12 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych:

*„4a. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.*

4b. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

4c. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.

4d. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

4e. Przepis ust. 4d stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

4f. Odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

5. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.

6. Nieruchomości, o których mowa w ust. 4, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych do upływu terminu, o którym mowa w art. 16 ust. 2."

Zgodnie z art. 13 ust. 3: „W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości.”

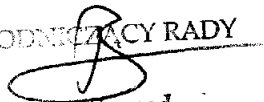
Rada Gminy Raszyn nie jest uprawniona przy tym do oceny aktów administracyjnych wydanych przez inne organy w ramach ich kompetencji i w toku odrębnych postępowań. Oznacza to, że w niniejszym postępowaniu planistycznym brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych do oceny zarzutów odnoszących się wyłącznie do decyzji lokalizacyjnej dla drogi ekspresowej S8.

Zwrócić należy przy tym uwagę na to, że Gmina Raszyn nie jest inwestorem drogi ekspresowej S8, której przebieg jest kwestionowany w rozpatrywanym zarzucie z dnia 13.01.2004r.

Zatem wniesione w trybie art. 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zarzut o naruszeniu prawa własności Saint-Gobain Weber Terranova Sp. z o.o. przebiegiem ww. drogi ekspresowej S8 na odcinku Salomea-Wolica, wniosek o jego zmianę, wystąpienia do Gminy Raszyn z roszczeniem o naprawienie poniesionej szkody lub w przypadku sprzedaży nieruchomości, z roszczeniem o zapłatę przez Gminę Raszyn odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości są bezprzedmiotowe, gdyż zostały skierowane do Rady Gminy Raszyn niewłaściwej w tych sprawach.

Wobec powyższego stanu prawnego i ustalonego stanu faktycznego zarzut należało odrzucić.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Tomasz Szwed