

**UCHWAŁA Nr XXVII/491/08**  
**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.

1. Po rozpatrzeniu złożonego w dniu 12.01.2004r. pisma (poz. 392), wniesionego przez Państwa Eugeniusza i Janinę Lipiec, 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/ przebiegu drogi ekspresowej o symbolu KS przez działkę nr ew. 104, 2/ braku zgody na budowę drogi gminnej o symbolu 6KD na działce nr ew. 34/1, odrzuca się w części złożony zarzut.

2. **Zarzut odrzuca się w części** w zakresie dotyczącym pkt 1/.

§ 2.

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

§ 3.

1. Uchwała podlega doręczeniu Państwu Eugeniuszowi i Janinie Lipiec 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 podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Tomasz Szweł

**Załącznik nr 1** do uchwały Nr XXVII/491/08 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 złożonym w dniu 12.01.2004r. (poz. 392) w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Państwo Eugeniusz i Janina Lipiec nie wyrazili zgody na: 1/ przebieg drogi ekspresowej o symbolu KS przez działkę nr ew. 104, 2/ budowę drogi gminnej o symbolu 6KD na działce nr ew. 34/1.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez Skarżących ustalenia planu naruszają Ich interes prawny, skoro są właścicielami 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. 104 i 34/1 położonych we wsi Puchały.

W świetle powyższego niewątpliwie projekt planu narusza interes prawny Skarżących. Okoliczność ta wskazuje, że Skarżący byli legitymowani 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 Skarżących.

Wniesiony zarzut w części w zakresie pkt 2/ został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn, jednakże z innych powodów niż to wskazali Skarżący.



Przepisami ustawowymi, które stanowią ograniczenie sposobu wykonywania prawa własności stosowanymi w niniejszej sprawie są regulacje ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), które upoważniają gminę do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których gmina ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

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 ust. 1 pkt 1-7 wskazuje zakres przedmiotowy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 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”*.

Stosownie do art. 9 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym: *„W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń.”*

Zgodnie z dyspozycją art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.): *„1. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

*2. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:*

- 1) (...),*
- 2) (...),*
- 3) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,*
- 4) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,*
- 5) (...) - wymaga uzyskania zgody wojewody wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.”*

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 grudnia 2007 r. sygn. akt II OSK 1379/07 (LEX nr 356085): *„Stosownie, bowiem do expressis verbis wyrażonej dyspozycji art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga zgody właściwego organu administracji rządowej, wskazanego w regulacji art. 7 ust. 2 ww. ustawy. Brak takiej zgody uniemożliwia dokonanie odrolnienia gruntu rolnego. Jest to naruszenie trybu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkujące niemożnością tej części uchwały, (...).”*

W przedmiotowej sprawie Wojewoda Mazowiecki decyzją z dnia 30.09.2004r. znak: WŚR.VIII.7711-34/04 nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas IV, wytworzonych gleb pochodzenia mineralnego o ogólnej powierzchni 8,8190 ha, w tym dla wydzielenia nr 8a w którym znajduje się działka nr ew. 34/1, oznaczonego na załączniku graficznym w skali 1:5000, stanowiącym integralną część wniosku Wójta Gminy Raszyn z dnia 29.03.2004r. znak: GPA-7322/4/00-04 o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas IV pochodzenia mineralnego położonych na terenie wsi Puchały.

Zatem brak jest podstaw prawnych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze tj. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pod kwestionowaną drogę o symbolu 6KD gruntów rolnych działki nr ew. 34/1 w części znajdującej się poza pasem 70m od ul. Centralnej. Pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia rolnego ww. terenu działki nie będzie wymagać zaprojektowania nowego układu komunikacyjnego w tym rejonie.

Trudno w tej sytuacji mówić o naruszeniu interesu prawnego lub uprawnienia Skarżących przez ustalenia które zostaną przyjęte w skorygowanym projekcie planu dla ww. działki jako tereny rolne, gdyż charakter przeznaczenia Ich działki nie ulegnie zmianie.

Odnosnie pkt 1 zarzutu stwierdzić należy, że 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 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 znowelizowany ustawą 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 w brzmieniu:



„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.

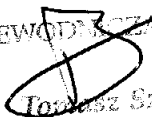
Zwrócić należy przy tym uwagę na to, że Gmina Raszyn nie jest inwestorem drogi ekspresowej S8, której przebieg jest kwestionowany w rozpatrywanym zarzucie z dnia 13.01.2004r.

Zatem wniesione w trybie art. 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zarzut o naruszeniu prawa własności Skarżących przebiegiem ww. drogi ekspresowej S8 na odcinku Salomea-Wolica, jest bezprzedmiotowy, gdyż został skierowany do Rady Gminy Raszyn niewłaściwej w tych sprawach.

Wskazać przy tym należy, iż aktem notarialnym z dnia 12.09.2006r. rep. A nr 7152/2006 Skarżący zawarł umowę sprzedaży Skarbowi Państwa – Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad działkę nr ew. 104/1, powstałą w wyniku podziału na podstawie ww. decyzji Nr 340/06.

Jeżeli Rada przystąpiła do prac nad kwestionowanym planem w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego, a zatem w zgodzie z obowiązującym prawem, to nie można jej skutecznie zarzucić, iż naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia Skarżących dokonało się z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego), a dopiero takie naruszenie uprawnień Skarżących skutkowało - w myśl wcześniejszych wywodów - nieważnością uchwały o odrzuceniu zarzutów.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Tomasz Szved