

UCHWAŁA Nr XXX/551/09
Rady Gminy Raszyn
z dnia 5 marca 2009r.

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 pism z dnia 13.01.2004r. (poz. 608 i 609), wniesionych przez Pana Michała Olesińskiego, zakwalifikowanych jako zarzuty do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały" w Gminie Raszyn, dotyczące: 1/ odstąpienia od opłaty adiacenckiej w wysokości 30% wartości nieruchomości, 2/ braku zgody na poprowadzenie trasy KS przez grunty skarżącego z wnioskiem o usunięcie jej projektu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn, 3/ wniosku o zwężenie projektowanej drogi 8 KL do minimalnej szerokości, 4/ ustalenia dla terenów położonych pomiędzy ul. Żwirową, drogą o symbolu 8KL oraz terenu ozn. MN na północ od ul. Centralnej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, 5/ utrzymania przeznaczenia terenu przy ul. Centralnej 9KD i 18KD jako MN/U, jak na rysunku planu, odrzuca się w części złożony zarzut.

2. **Zarzut odrzuca się w części dotyczącej: pkt 1/, pkt 2/, pkt 3/ i pkt 4/.**

§ 2.

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

§ 3.

1. Uchwała podlega doręczeniu Panu Michałowi Olesińskiemu 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 podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwed

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXX/551/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 5 marca 2009r. 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 pismach z dnia 13.01.2004r. (poz. 608 i 609) o tej samej treści, złożonych w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Pan Michał Olesiński wniósł o: 1/ odstąpienie od opłaty adiacenckiej w wysokości 30% wartości nieruchomości, 2/ niepoprowadzenie trasy KS przez grunty skarżącego z wnioskiem o usunięcie jej projektu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn, 3/ zwięźlenie projektowanej drogi 8 KL do minimalnej szerokości, 4/ ustalenie dla terenów położonych pomiędzy ul. Żwirową, drogą o symbolu 8KL oraz terenu ozn. MN na północ od ul. Centralnej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, 5/ utrzymanie przeznaczenia terenu przy ul. Centralnej 9KD i 18KD jako MN/U, jak na rysunku planu.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez Skarżącego ustalenia planu naruszają Jego interes prawny, skoro jest właścicielem szeregu działek położonych na terenie objętym niniejszym projektem planu. Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności Skarżącego co do ww. działek położonych we wsi Puchały.

W świetle powyższego niewątpliwie projekt planu narusza interes prawny Skarżącego. Okoliczność ta wskazuje, że Skarżący był legitymowany 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 Skarżącego.

Zarzut został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn w części w zakresie pkt 5/.

Ad pkt 1/

Odnosząc się do pkt 1/ zarzutu dotyczącego odstąpienia w kwestionowanym projekcie planu od opłaty adiacenckiej w wysokości 30% wartości nieruchomości, wskazać należy co następuje:

Stosownie do art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.): „Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrosnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30 % różnicy wartości nieruchomości. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości. Przepisy art. 144 ust. 2, art. 146 ust. 1a, art. 147 i art. 148 ust. 1-3 stosuje się odpowiednio.”.

Także na zasadzie art. 145 ust. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami “1.Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi.”.

Natomiast odrębną konstrukcją prawną jest wynikająca z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związana z określeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego procentowej stawki w określonej wysokości.

Plan określa stawkę procentową, a jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala każdorazowo Wójt stosownie do art. 37 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji, „bezwzględnie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego” o sprzedaży danej nieruchomości, w okresie 5 lat od daty wejścia w życie planu. Zgodnie z art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej zbyciem może żądać od wójta, (...) ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.”.

Zasady określania wartości nieruchomości oraz osoby uprawnione do określania tej wartości ustalają przepisy o gospodarce nieruchomościami, zawarte w cyt. wyżej ustawie o gospodarce nieruchomościami i aktach wykonawczych do tej ustawy.

Szczególnego podkreślenia przy tym wymaga to, że pomiędzy podnoszoną w zarzutach z dnia 13.01.2003r. (poz. 608 i 609) opłatą adiacencką a wyżej wymienioną jednorazową opłatą (rentą planistyczną) w razie zbycia nieruchomości, której wartość w związku z uchwaleniem nowego lub zmienionego planu wzrosła, nie zachodzą jakiegokolwiek relacje, gdyż są to niezależne konstrukcje materialnoprawne.

Obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stawki procentowej, nie więcej niż 30% (art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynika z wyżej wymienionego art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i jest obligatoryjnym elementem regulacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ostateczna wysokość stawki procentowej

zaproponowanej przez wójta zostanie przyjęta przez Radę Gminy Raszyn na sesji uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego zarzut w pkt 1/ jako bezprzedmiotowy należało odrzucić.

Ad pkt 2/

W zakresie pkt 2/ zarzutu dotyczącego braku zgody na poprowadzenie trasy KS przez grunty skarżącego, z wnioskiem o usunięcie jej z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn, stwierdzić należy co następuje:

Przez teren Gminy Raszyn objęty przedmiotowym projektem planu przebiegać będzie droga ekspresowa S8 na odcinku Salomea-Wolica, której realizacja nastąpi 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.), w oparciu o wydaną przez Wojewodę Mazowieckiego ostateczną decyzję 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.

Zgodnie z art. 11i ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.): „*W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*”.

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

Zaskarżony projekt planu nie rozstrzyga bowiem o przebiegu i szczegółowych rozwiązaniach projektowych ww. drogi ekspresowej S8.

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.*”.

Skorygowany projekt planu będzie jedynie rejestrował faktyczny przebieg drogi ekspresowej S8 wynikający z ww. ostatecznej 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.”.

Rada Gminy Raszyn nie jest uprawniona 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 lokalizacji drogi ekspresowej S8 i związanych z tym rozwiązań projektowych.



Wskazać przy tym należy na aktualną w niniejszej sprawie treść wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 6 czerwca 2006r. K 23/05 (OTK-A 2006/6/62) odnoszącą się do art. 10 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.): „(...) art. 10 ustawy przewiduje, iż w sprawach dotyczących lokalizacji dróg nie stosuje się przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym. Rzecz dotyczy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). (...)”

Wylączenie stosowania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza zatem, że wszelkie zasady wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nie mają zastosowania do spraw z zakresu dotyczącego lokalizacji dróg. Można zatem stwierdzić, że ustawodawca, w granicach przysługującej mu swobody ustawodawczej, wyłączył spod ogólnego zakresu podstawowej ustawy kształtującej ład przestrzenny sprawy dotyczące lokalizacji dróg. Takie wylączenie nie jest sprzeczne z art. 16 ust. 1 i 2, art. 31 ust. 3 i art. 166 ust. 1 Konstytucji. Jeżeli bowiem celem ustawy było uproszczenie procedur przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych, to wylączenie spod reżimu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym takich spraw może przyczynić się do szybszej realizacji inwestycji drogowych. Zastosowanie pełnego trybu i warunków, zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powodowałoby znaczne opóźnienia związane z realizacją budowy dróg w Polsce, a nawet prowadziłoby do paraliżu procesu decyzyjnego. Ze względu zatem na priorytetowy interes publiczny, jakim jest niewątpliwie poprawa infrastruktury drogowej w Polsce, i konieczność racjonalnego wykorzystania unijnych środków finansowych, możliwe są odstępstwa, a nawet wylączenia stosowania niektórych ustaw w związku z realizacją inwestycji drogowych. Ustawodawca korzysta w tym zakresie z szerokiej swobody, ograniczonej jedynie zasadami konstytucyjnymi. Wylączenie stosowania procedur przewidzianych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na konkretne wartości konstytucyjne, nie zwalnia decydentów od troski o należyte przestrzeganie i kształtowanie ładu przestrzennego w Polsce oraz roztropnej troski o interesy lokalne, ale uwalnia od typowych procedur, które mogłyby uniemożliwiać i paraliżować podejmowanie decyzji w zakresie lokalizacji dróg i pozwoleń budowlanych. Ma też służyć procesowi harmonizacji interesów lokalnych z interesem ogólnonarodowym. Trybunał nie dopatrzył się więc w treści kwestionowanych przepisów wad powodujących ich niekonstytucyjność. Trzeba zwrócić uwagę na to, że do zadań Rady Ministrów i właściwych organów administracji rządowej należy kształtowanie polityki przestrzennej państwa. Paradoksalnie, to wylączenie stosowania w zakresie realizacji inwestycji drogowych niektórych ustaw (w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) może być właśnie przejawem realizacji polityki przestrzennej państwa.”

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

Ad pkt 3/

Odnosząc się do pkt 3/ zarzutu tj. wniosku o zwężenie projektowanej drogi ozn. symbolem 8 KL do minimalnej szerokości, która pozwoli sprostować wymaganiom stawianym drodze lokalnej zważyć należy co następuje:

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”.

Drogi gminne stanowią uzupełnienie istniejących w danej gminie sieci dróg powiatowych, wojewódzkich lub krajowych. Z reguły są to drogi o najniższych parametrach technicznych, służące jedynie lokalnym potrzebom.

Dla istniejących działek budowlanych jak i dla nowo tworzonych działek budowlanych w niniejszym projekcie planu organ był zobligowany zapewnić właściwą sieć dróg istniejących i projektowanych, o szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury technicznej i inżynierskiej oraz tworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego, w powiązaniu z terenami sąsiednimi. W warunkach postępującej urbanizacji gminy trzeba się jednak liczyć ze zmianami polegającymi na kolejnych inwestycjach, oczywiście po stworzeniu przez gminę stosownych podstaw w planach zagospodarowania przestrzennego, w tym odpowiedniego układu komunikacyjnego. Takie zmiany, jak w niniejszej sprawie, nie stanowią naruszenia interesu prawnego skarżącego chronionego przepisami prawa cywilnego.

Kwestionowany teren objęty projektem planu w części nie był przeznaczony pod zabudowę - był użytkowane jako grunty rolne. Zmiana przeznaczenia działek na cele budowlane wymagać będzie m. in. zapewnienia nowo tworzonym działkom budowlanym właściwej sieci dróg o szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury technicznej i inżynierskiej oraz tworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego.

Zwrócić należy przy tym uwagę na zaistniałą w tej chwili możliwość zaprojektowania w niniejszym projekcie planu nowego i sprawnego układu komunikacyjnego po użytkowanych dotychczas rolniczo jeszcze niezabudowanych terenach, co umożliwi zachowanie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz zapewnienie właściwych standardów w zakresie realizacji infrastruktury technicznej – obsługi inżynierskiej obszaru i uporządkowanie w podstawowym zakresie ruchu kołowego na terenach przyszłej aktywności gospodarczej i wprowadzenie na tym terenie ładu przestrzennego, którego jedną z form jest właściwe ukształtowanie w perspektywie układu dróg.

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowane drogi stosownie do art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) przeznaczyła pod poszerzenie istniejących dróg publicznych i pod przyszłą budowę dróg publicznych pasy terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem, z zachowaniem przepisów 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 tym dotyczących umieszczenia w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą tj. zgodnie z § 140 ust. 2 w szczególności: 1) linie elektroenergetyczne wysokiego i niskiego napięcia oraz linie telekomunikacyjne, 2) przewody kanalizacyjne nie służące do odwodnienia drogi, gazowe, ciepłownicze i wodociągowe, 3) urządzenia wodnych melioracji, 4) urządzenia podziemne specjalnego przeznaczenia, 5) ciągi transportowe.

Zatem klasa dróg, a więc ich 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.



Nowo projektowana droga lokalna. 8KL o szerokości w liniach rozgraniczających 15m została wyznaczona w kierunku wsch-zach. m. in. poprzez działkę nr ew. 207 o szerokości ok. 47m, a więc z wykorzystaniem ok. 700m² terenu działki nr ew. 207, celem zaspokojenia potrzeb komunikacyjnych dla terenów położonych pomiędzy ul. Centralną i ul. Żwirową o przeznaczeniu usługowo produkcyjnym ozn. symbolem UP, w skorygowanym projekcie zmienionym na przeznaczenie usługowe ozn. U, przyległych po obydwu stronach na odcinku ponad 550m do kwestionowanej drogi publicznej.

Wyznaczenie kwestionowanej drogi lokalnej w tym miejscu jest najbardziej ekonomicznym rozwiązaniem, ponieważ droga ta w sposób najkrótszy łączyć będzie tereny objęte niniejszym projektem w kierunku wsch-zach. pomiędzy ul. Centralną i ul. Żwirową.

Powyższe rozwiązania w postaci stworzenia minimalnego podstawowego lokalnego kośćca drogowego daje możliwość swobodnego kształtowania pozostałych dróg wewnętrznych, i umożliwia najdogodniejszy dostęp do istniejących dróg publicznych w tym obszarze, a tym samym rozwój terenów położonych pomiędzy tymi drogami.

Dla projektowanej drogi klasy lokalnej ozn. 8KL przyjęto w planie szerokość w liniach rozgraniczających 15m także ze względu na jej długość oraz na to, że będzie ona stanowić ważną obsługę komunikacyjną dla terenów o przeznaczeniu usługowym.

Projektowana droga 8KL wyprowadzi ciężki transport z zabudowy mieszkaniowej w centrum wsi.

W świetle powyższego zarzut w zakresie pkt 3/ należało odrzucić

Ad pkt 4/

W kwestii pkt 4/ tj. ustalenia dla terenów położonych pomiędzy ul. Żwirową, drogą o symbolu 8KL oraz terenem ozn. MN na północ od ul. Centralnej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, wskazać należy co następuje:

Przeznaczenie terenów położonych pomiędzy ul. Żwirową i drogą o symbolu 8KL w odniesieniu do działki nr ew. 201 i 207 zostanie zmienione na usługowe ozn. symbolem U, z dopuszczeniem możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Powyższe wynika z faktu, iż południowo-wschodnia część (ok. 1/3) działki znajduje się w strefie od terenu usług specjalnych ozn. symbolem IS i ze względu na uciążliwość kompleksu wojskowego w odległości 150m od granic ww. obiektu, co wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na całej działce.

Ww. strefa wynika ze stosownego uzgodnienia projektu planu uzyskanego w trybie art. 18 ust. 2 pkt 4 lit e) ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z właściwym terytorialnie organem wojskowym w zakresie jego właściwości.

Przedmiotowy teren z mocy decyzji Nr 05/MON z dnia 02.08.2006r. stanowi teren zamknięty (pismo Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego z dnia 13.04.2007r.).

Natomiast w skorygowanym projekcie planu teren położony na północ od ul. Centralnej w pasie 70m będzie posiadał dotychczasową funkcję mieszkaniową z usługami ozn. MN/U. Pozostały teren pozostanie jako rolny ozn. symbolem R i nie będzie wymagać nowego układu komunikacyjnego w tym rejonie.

Nie można w tej sytuacji mówić o naruszeniu interesu prawnego lub uprawnienia Skarżącego przez ustalenia, które zostaną przyjęte w skorygowanym projekcie planu dla ww. działki nr ew. 40 i 32/1 jako tereny rolne, gdyż charakter dotychczasowego przeznaczenia działek nie ulegnie zmianie.

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.



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 Skarżącego dokonało się z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego), a dopiero takie naruszenie uprawnień Skarżącego skutkowałoby - w myśl wcześniejszych wywodów - nieważnością uchwały o odrzuceniu zarzutów.

Jak wyżej wskazano 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza stosunków własnościowych czy też posiadania. Określa jedynie - jak to już wcześniej stwierdzono - przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu. Tak też stało się w przypadku niniejszego projektu planu, który po uchwaleniu i wejściu w życie nie naruszy istniejącego stanu rzeczy. Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani też możliwości dochodzenia roszczeń związanych z danym prawem 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 zarzuty z dnia 13.01.2004r. (poz. 608 i 609) odrzucono w części dotyczącej pkt 1/, pkt 2/, pkt 3/ i pkt 4/.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwecl