

RADA GMINY
RASZYN

05-090 RASZYN, ul. Szkolna 2 A
pow. pruszkowski, woj. mazowieckie
tel. (022) 701 78 80, 701 78 82

UCHWAŁA Nr XXXII/579/09
Rady Gminy Raszyn
z dnia 30 kwietnia 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 pisma z dnia 30.12.2003r. (poz. 110), wniesionego w dniu 06.01.2004r. przez Państwa Wandę i Czesława Radeckich, 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/ poszerzenia ul. Granicznej kosztem działki nr ew. 270/5, 2/ wyłączenia spod zabudowy pasa terenu szerokości 10m od poszerzonej ul. Granicznej, 3/ wniosku o poszerzenie ul. Granicznej z 4m do 10m, max. 12m tj. o tyle samo (3 lub 4m) z obu stron obecnej drogi, **odrzuca się w części złożony zarzut.**

2. **Zarzut odrzuca się w części** w pkt 1/, 2/ i w części pkt 3/ w zakresie poszerzenia ul. Granicznej do 10m tj. o tyle samo (3m) z obu stron drogi.

§ 2.

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

§ 3.

1. Uchwała podlega doręczeniu Panu Pham Ngoc Hoan, następcy prawnemu wnoszących zarzut.
2. Uchwałę niniejszą można zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Rady Gminy Raszyn.

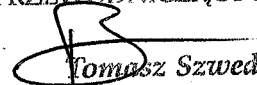
§ 4.

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 XXXII/579/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 kwietnia 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 piśmie z dnia 30.12.2003r. (poz. 110) złożonym w dniu 06.01.2004r., w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Państwo Wanda i Czesław Radeccy ówcześni właściciele działki nr ew. 270/7 podnieśli: 1/ poszerzenie ul. Granicznej kosztem działki nr ew. 270/5, 2/ wyłączenie spod zabudowy pasa terenu szerokości 10m od poszerzonej ul. Granicznej, 3/ wnioskując o poszerzenie ul. Granicznej z 4m do 10m, max. 12m tj. o tyle samo (3 lub 4m) z obu stron obecnej drogi,

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 działki nr ew. 270/5 położonej przy ul. Granicznej r. Al. Krakowskiej we wsi Janki.

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 zgłoszonego w tym zakresie zarzutu, a jedynie stwarza legitymację do jego wniesienia przez Skarżących.

Wniesiony zarzut został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn w części pkt 3/ w zakresie w zakresie poszerzenia ul. Granicznej do 12m.

W piśmie z dnia 20.06.2008r. (poz. 7912) następca prawny wnoszących pismo z dnia 30.12.2003r. podtrzymał podniesione zastrzeżenia wobec kwestionowanego projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 27.11.-31.12.2003r., informując, że w przypadku nie przyjęcia wniesionych uwag „*będę nadal protestować i blokować poszerzenie drogi głównie moim kosztem*”.

Ad pkt 1/ i pkt 3/

Odnosząc się do zarzutu pkt 1/ dotyczącego poszerzenia ul. Granicznej kosztem działki nr ew. 270/5 i pkt 3/ dotyczącego wniosku o poszerzenie ul. Granicznej z 4m do 10m, max. 12m tj. o tyle samo (3 lub 4m) z obu stron obecnej drogi, wskazać należy co następuje:

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym określa złożony proces gospodarowania przestrzenią i w art. 1 ust. 2 nakazuje uwzględniać w zagospodarowaniu przestrzennym między innymi wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 5). Jednak już z art. 3 tej ustawy wynika, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, ale w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego.

Prawo własności, którego ochronę zapewniają przepisy art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 3 Konstytucji nie jest prawem bezwzględny i doznaje określonych ograniczeń. Dopuszcza je Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, stanowiąc w art. 64 ust. 3, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc poszanowania zasady proporcjonalności, tj. zakazu nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Z kolei stosownie do regulacji art. 31 ust. 3 Konstytucji ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw, w tym prawa własności mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ingerencja w sferę prawa własności pozostawać musi w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do wskazanych wyżej celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Na możliwość wprowadzenia przez ustawodawcę w drodze ustawy ograniczeń wykonywania prawa własności wskazuje też przepis art. 140 k.c., zgodnie z którym w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

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 podobnie jak przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) upoważniają gminę do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których gmina ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

Z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) wynika, że zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują m. in. sprawy gminnych dróg, ulic, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb linie rozgraniczające ulice, place i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

Definicję drogi publicznej określa ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.): „*Art. 1. Droga publiczną jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, (...).*”

Art. 2. 1. Drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie: 1) drogi krajowe; 2) drogi wojewódzkie; 3) drogi powiatowe; 4) drogi gminne.

2. Ulice leżące w ciągu dróg wymienionych w ust. 1 należą do tej samej kategorii co te drogi.

3. Drogi publiczne ze względów funkcjonalno-technicznych dzielą się na klasy określone w warunkach technicznych, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217), jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.”

Drogi publiczne stanowią przy tym cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowane drogi stosownie do art. 35 ust. 2 ustawy o drogach publicznych 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.

Przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie zapewniają 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).

Przepisy ww. Rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, wykonywaniu dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także ich odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz przy remontach objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (§ 2).

Na podstawie § 5 ww. Rozporządzenia usytuowanie drogi oznacza w niniejszym rozporządzeniu umieszczenie jej elementów w pasie terenu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

„*Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych*” (§ 6).

Zgodnie z § 4 i § 7 ust.1 ww. Rozporządzenie dzieli drogi na klasy: autostrady ("A"), ekspresowe ("S"), główne ruchu przyspieszonego ("GP"), główne ("G"), zbiorcze ("Z"), lokalne ("L"), dojazdowe ("D"). Drogi zaliczone do jednej z kategorii powinny mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające następującym klasom dróg: drogi krajowe - klasy A, S, GP i wyjątkowo klasy G, drogi wojewódzkie - klasy G, Z i wyjątkowo klasy GP, drogi powiatowe - klasy G, Z i wyjątkowo klasy L, oraz drogi gminne - klasy L, D i wyjątkowo klasy Z.

Aktualnie ul. Graniczna stanowi drogę powiatową o nieuregulowanym przebiegu i stanie prawnym. Szerokość obecnej ul. Granicznej - działki drogowej nr ew. 67/3 we wsi Sękocin Stary i nr ew. 108/1 położonej w Sękocinie Nowym, będącej własnością powiatu pruszkowskiego wynosi 4m.

Szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż dla ulicy klasy L o przekroju jednojezdniowym – 12m (§ 7 ust. 1 Rozporządzenia jw.).

Dla projektowanego poszerzenia ul. Granicznej - drogi klasy lokalnej, w skorygowanym projekcie planu zostanie zmniejszona szerokość w liniach rozgraniczających z kwestionowanych 15m do 12m zgodnych z ww. § 7 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Tereny położone na północ od ul. Granicznej w skorygowanym projekcie planu będą posiadały przeznaczenie usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UP/MN) i przeznaczenie usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN). Natomiast tereny usytuowane na południe od ul. Granicznej objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr XXIII/430/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 lipca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – Obszar I obejmującego część wsi: Sękocin Stary i Sękocin Nowy (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 174 poz. 6230 z dnia 13 października 2008r.), który przeznacza je na funkcje zabudowy usługowo-produkcyjnej ozn. na rysunku planu symbolem UP i zabudowy usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. UP/MN.

Ww. obowiązującym plan ustala także poszerzenie od 4m do 8m w obszarze planu ul. Granicznej ozn. symbolem 6KL o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12m.

Projektowane poszerzenie ul. Granicznej do szerokości w liniach rozgraniczających 12m zostanie w skorygowanym projekcie planu wyznaczone po obydwu stronach drogi istniejącej, którą stanowi działka nr ew. 108/1 o szerokości 4m, m. in. z wykorzystaniem pasa terenu szerokości 5-8m z działki nr ew. 270/5 na długości ok. 140m, a więc z wykorzystaniem ok. 900m² terenu działki nr ew. 270/5 z powierzchni 5600m², celem zaspokojenia potrzeb komunikacyjnych dla terenów położonych na północ i południe od ul. Granicznej, przyległych po obydwu stronach na odcinku ponad 1,0 km do kwestionowanej drogi publicznej.

Nie jest jednak możliwe przy tym zachowanie proporcjonalnych poszerzeń drogi powiatowej z obu jej stron na wysokości działki nr ew. 270/5. Skrzyżowanie ul. Granicznej z Al. Krakowską musi bowiem być zlokalizowane na wprost ul. Leszczynowej po drugiej stronie drogi krajowej - Al. Krakowskiej, zgodnie z § 63 ww. Rozporządzenia, który brzmi: „*Układ geometryczny, rozwiązanie techniczne oraz sposób organizacji i sterowania ruchem na skrzyżowaniu powinny być wzajemnie dostosowane do siebie.*”

W związku z tym z działki nr ew. 270/5 na odcinku przyległym do ul. Granicznej zajęty zostanie pas terenu o szerokości ok. 5-8 m, z przeznaczeniem na niesymetryczne poszerzenie drogi powiatowej, w rejonie skrzyżowania.

Na przedmiotowym obszarze przeważa zabudowa usługowo-magazynowa z pozostałościami po zabudowie zagrodowej, na pozostałym obszarze prowadzona jest działalność rolnicza.

Poszerzenie ul. Granicznej, obecnie szerokości 4m i długości ponad 1,0km, do parametrów technicznych odpowiadających drodze klasy lokalnej jest najbardziej ekonomicznym rozwiązaniem, ponieważ droga ta w sposób najkrótszy łączyć będzie powyższe tereny zlokalizowane pomiędzy drogami krajowymi Al. Krakowską (kl. GP) i ul. Mszczonowską (kl. GP).

Klasa drogi, a więc jej 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.

Powyższe rozwiązania w postaci stworzenia minimalnego podstawowego lokalnego kośca 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 ww. drogami krajowymi.

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.

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.

W świetle powyższego zarzut w pkt 1/ i w części pkt 3/ w zakresie poszerzenia ul. Granicznej do 10m tj. o tyle samo (3m) z obu stron drogi należało odrzucić.

Ad pkt 2/

Odnośnie pkt 2/ zarzutu dotyczącego wyłączenie spod zabudowy pasa terenu szerokości 10m od poszerzonej ul. Granicznej, wskazać 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 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), które podobnie jak przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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, (...).”*

Ustalenie linii zabudowy w odległości 10m od północnej (po poszerzeniu do 12m) linii rozgraniczającej ul. Granicznej pozostawi do zabudowy kubaturowej od 20m-32m z terenu działki nr ew. 270/5 (bez uwzględnienie odległości ścian danego obiektu budowlanego od północnej granicy działki), zgodnie z przeznaczeniem dla działki nr ew. 270/5.

Proponowane przez Skarżących zmniejszenie linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi nie jest możliwe do uwzględnienia.

Wprawdzie przepis art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) stanowi, że obiekty budowlane przy drogach powiatowych, w terenie zabudowanym powinny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m. Przyjęcie w projekcie większej niż dopuszczalna minimalna odległość linii zabudowy wynika z przyjętej funkcji i sposobu zagospodarowania terenu przyległego do ww. drogi lokalnej. Projekt planu przeznacza tereny do niej przyległe pod funkcję usługową i produkcyjną, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy

jednoczesnym zobowiązaniu inwestora do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na własnej działce. Powyższe przeznaczenie w proj. planu umożliwia budowę siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu detalicznego i ekspozycyjnego, handlu hurtowego, hoteli i restauracji, transportu, gospodarki magazynowej, poczty i telekomunikacji, administracji, pośrednictwa finansowego, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności. Tak różnorodny sposób zagospodarowania terenu z jednej strony daje możliwość wszechstronnego wykorzystania nieruchomości, z drugiej zaś wymaga zachowania uporządkowanego układu zabudowy usytuowanej wzdłuż drogi powiatowej oraz zabezpieczenia we własnym zakresie potrzeb parkingowych dla mieszkańców, zatrudnionych osób, dostawców i klientów korzystających z prowadzonej na działce działalności gospodarczej.

Mając na uwadze ograniczenia wynikające z kształtu działek i istniejącej na nich zabudowy należy dążyć do nadbudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów w głębi działki, tak aby frontowa część działki mogła być wykorzystana do rosnących wciąż potrzeb parkingowych i komunikacyjnych – np. plac manewrowy. Niedogodności komunikacyjne i brak miejsc postojowych na terenie własnych nieruchomości spowoduje obciążenie parkującymi pojazdami ul. Granicznej lub prostopadłej do niej projektowanej drogi KL. Umożliwienie bliższego usytuowania zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg w rejonie ul. Granicznej (drogi powiatowej) i Al. Krakowskiej (drogi krajowej) spowodowałoby ograniczenie widoczności na tym skrzyżowaniu.

Wobec powyższego w kolejnej skorygowanej wersji projektu planu na całym odcinku drogi powiatowej – ul. Granicznej pozostanie linia zabudowy w odległości co najmniej 10 m od linii rozgraniczającej drogi. Regulacja ta stwarza możliwość zachowania ładunku przestrzennego na ww. terenach, a przede wszystkim uwzględnia możliwość prawidłowego rozwiązania potrzeb komunikacyjnych i parkingowych w ramach poszczególnych działek.

Zatem zarzut w pkt 2/ należało odrzucić.

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 skutkowałooby - 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 ustalonego stanu faktycznego i prawnego złożony w dniu 06.01.2004r. zarzut (poz. 110) należało odrzucić w części w pkt 1/, 2/ i w części pkt 3/ w zakresie poszerzenia ul. Granicznej do 10m tj. o tyle samo (3m) z obu stron drogi.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwed