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

UCHWAŁA Nr XXXIV/618/09
Rady Gminy Raszyn
z dnia 25 czerwca 2009r.

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 (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 12.06.2008r., złożonego w dniu 16.06.2008r. (poz. 7567) zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary", wniesiony przez Państwa Hannę i Mariana Wolf, w odniesieniu do działki nr ew. 318 (obecnie nr ew. 318/5) położonej we wsi Sękocin Stary, dotyczący: braku zgody na projektowaną w projekcie planu drogę publiczną- ul. Podleśną, która spowoduje uciążliwość, niebezpieczeństwo i zniszczenie środowiska naturalnego, **wniesiony zarzut odrzuca się w całości.**

§ 2

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

§ 3

1. Uchwała podlega doręczeniu wnoszącym zarzut Państwu Hannie i Marianowi Wolf.
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
Tomasz Szwed

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIV/618/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 czerwca 2009r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutów złożonych do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.). Z powodu dokonanych zmian, wynikających z rozpatrzonych protestów i zarzutów wniesionych podczas pierwszego wyłożenia projektu planu w dniach 24.09.- 23.10.2003r., zaskarżony projekt planu był ponownie wyłożony w okresie od 19.05 - 19.06.2008r.

Obowiązujące w niniejszej procedurze planistycznej 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 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

W terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Państwo Hanna i Marian Wolf, jako właściciele działki nr ew. 318/5, pismem z dnia 12.06.2008r. (poz. 7567) wnieśli zastrzeżenia do ponownie wyłożonego projektu planu podnosząc brak zgody na przebieg projektowanej drogi publicznej ul. Podleśnej, która spowoduje uciążliwość, niebezpieczeństwo i zniszczenie środowiska naturalnego.

Odnosząc się do ww. zarzutu stwierdzić należy, że w przedmiotowej sprawie konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności skarżących co do działki nr ew. 318/5, położonej przy ul. Podleśnej w Sękocinie Starym.

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 zostały odrzucony w całości przez Wójta Gminy Raszyn.

Rozpatrując zarzut należy stwierdzić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy do szczególnej kategorii aktów normatywnych, tj. aktów zawierających normy planowe. Normy planowe określają cele, które powinny być osiągnięte nie przesądzając 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.

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*".

Zgodnie z tezą wyroku NSA w Warszawie z dnia 13.10.1999r. sygn. akt IV SA 788/99 (LEX nr 48191): „*Stosownie do przepisów art. 7 i art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest po pierwsze przepisem gminnym, powszechnie obowiązującym, i po wtóre określa w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych planem. Wynikają z tego daleko idące konsekwencje, polegające nie tylko na ingerencji w sferę prawa własności, lecz także na ustanowieniu podstawy do odjęcia bądź ograniczenia tego prawa własności. Wynika to w sposób oczywisty z istoty planu, który określa przeznaczenie i sposób wykorzystywania nieruchomości, a to mieści w sobie ingerencję w prawo własności. Tego rodzaju ingerencja jest zatem dopuszczalna i wynika z jednoznacznego upoważnienia ustawowego dla rady gminy.*".

W przedmiotowej sprawie wnoszący zarzut, nie sprzeciwiają się przeznaczeniu działki nr ew. 318/5 na cele zabudowy usługowej, kwestionując wyłącznie zaprojektowany w tym rejonie układ komunikacyjny, a w szczególności poszerzenie ul. Podleśnej.

Dla istniejących jak i dla nowo tworzonych działek budowlanych, w tym dla działki skarżących organ sporządzający projekt planu jest zobligowany zapewnić właściwą sieć dróg istniejących i projektowanych w powiązaniu z terenami sąsiednimi, dostosowując je do szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury technicznej i inżynieryjnej oraz zapewniając bezpieczeństwo ruchu pieszych i pojazdów.

W projekcie planu kwestionowana droga lokalna ozn. 2 KDL (ul. Podleśna) na odcinku przyległym do działki skarżących będzie poszerzona do szerokość 11,5 m. Część południowa ul. Podleśnej o szer. 8,5 m została uchwalona w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Las i Sękocin Stary, przyjętym przez Radę Gminy Raszyn uchwałą nr XXII/161/04 z dnia 05.02.2004r. (Dz.Urz. Wojew. Maz. Nr 82, poz. 2040 z dnia 09.04.2004r). Natomiast w niniejszym projekcie planu północna część drogi została wyznaczona z części działek przyległych, w tym z działki drogowej nr ew. 318/6, nie należącej do Skarżących oraz nieznacznie z działki nr ew. 138/5 pas o szerokości ok. 0,5 m.

Zaprojektowane przez Gminę poszerzenie ul. Podleśnej, jako drogi lokalnej, zachowuje bowiem na działce Skarżących wymóg wynikający z przepisu art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115), zgodnie z którym obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: dla drogi gminnej w terenie zabudowy 6 m.

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poszerzenie istniejącej drogi stosownie do art. 35 ust. 2 ww. ustawy o drogach publicznych przeznaczyła pod przyszłą budowę dróg 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).

Przepis § 7 ust. 1 ww. Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie przewiduje dla dróg klasy lokalnej najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym 12 m.

W sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała poszerzenie spornej drogi do szerokości 11,5 m (w tym 3m w obszarze planu) z zamiarem dostosowania podstawowego układu komunikacyjnego terenu objętego projektem niniejszego planu, który przeznacza tereny rolne i leśne na cele budowlane, to należy przyjąć, że Gmina nie nadużyła przysługującego jej władztwa planistycznego.

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. W szczególności zadania własne obejmują m. in. sprawy gminnych dróg, ulic, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Definicję drogi publicznej określa art. 1 w związku z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), jako drogę zaliczoną do jednej z kategorii dróg publicznych, do których należą m. in. drogi gminne. 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 zpóźn. zm.).

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, w tym stosownego układu komunikacyjnego. Takie zmiany, jak w niniejszej sprawie, nie stanowią naruszenia interesu prawnego skarżących chronionego przepisami prawa cywilnego.

Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani możliwości dochodzenia roszczeń związanych z prawem własności. Wskazać przy tym należy, iż zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) "*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania*".

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. Skarżący w swoim zarzucie nie wskazali naruszenia ustaleniami kwestionowanego projektu planu przepisu prawa materialnego i procesowego. Skarżący byli powiadamiani w formach określonych przez przepisy prawa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, o trybie składania zarzutów do wyłożonego projektu planu, o terminach sesji, na których Rada miała rozpatrywać jego zarzuty. Skarżący zatem w ramach procedury zachowanej przy sporządzaniu planu mieli zapewnioną obronę swojego interesu prawnego.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało odrzucić wniesiony zarzut w całości.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwed