

**UCHWAŁA Nr XXXIV/621/09**  
**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 02.07.2008r. (poz. 8568) zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary", wniesiony przez Państwa Adama i Małgorzatę Jaworskich, dotyczący budowy nowoprojektowanej drogi dojazdowej ozn. symbolem 6.KDD, **odrzuca się w całości złożony zarzut.**

§ 2.

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

§ 3.

1. Uchwała podlega doręczeniu Państwu Adamowi i Małgorzacie Jaworskim 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 jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Tomasz Szwed

**Załącznik nr 1** do uchwały Nr XXXIV/621/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 czerwca 2009r. w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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 (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 02.07.2008r. (poz. 8568) złożonym terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do projektu przedmiotowego planu wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu, Państwo Adam i Małgorzata Jaworscy zakwestionowali przebieg nowoprojektowanej drogi dojazdowej ozn. symbolem 6.KDD

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez Skarżących ustalenia planu naruszają Ich interes prawny, skoro są właścicielami działek nr ew. 272/8, 272/7, 272/4 i 272/3 położonych we wsi Sękocin Stary na terenie objętym niniejszym projektem planu. Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności Skarżących co do ww. działek.

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.

Zarzut nie został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn.



Odnosząc się do ww. zarzutu 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 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.

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 środkami, które mogą być zastosowane dla osiągnięcia danego celu. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę do ingerencji w prawo własności, dotyczy to może jednak sposobu wykonywania prawa, a nie samego prawa.

Stosownie do art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe.

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.

Ingerencja w sferę prawną właściciela nieruchomości, dokonywana poprzez ustalenia planu miejscowego, które określając przeznaczenie terenu i jego zagospodarowanie wyznaczają jednocześnie granice korzystania z prawa własności i wpływają na interesy prawne jego dysponenta stanowi ograniczenie uprawnień właścicielskich. Ochronę przed taką ingerencją w trakcie prac planistycznych zapewnia prawo wnoszenia zarzutów do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

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.

Korzystając z wynikającego z art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym władztwa planistycznego gmina ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w miejscowym planie musi respektować warunki gospodarowania przestrzenią zawarte w przepisach szczególnych, jak i stosować zasady wyrażone w art. 1 tej ustawy. Tworzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawnia wielokrotnie istnienie sprzecznych interesów różnych podmiotów jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a samą wspólnotą i w procesie stanowienia tego planu gmina musi te konflikty rozstrzygać w granicach obowiązujących przepisów.

W wyroku z dnia 3.11.1999r. sygn. akt IV SA 1678/98 (LEX nr 48263) NSA w Warszawie wskazał, że *„Treść przepisów planu wespół z innymi przepisami determinuje sposób wykonywania własności, a w krańcowych przypadkach przy wykorzystaniu terenu na cele przeznaczone w planie dla realizacji celów publicznych może prowadzić do wywłaszczenia prawa własności. Uchwalając plan miejscowy gmina może przeznaczać na realizację celów publicznych nie tylko grunty skomunalizowane bądź należące do Skarbu Państwa, lecz może przeznaczać na takie cele grunty stanowiące własność osób fizycznych i prawnych. W tej mierze brak jest ustawowych ograniczeń, w szczególności zakaz taki nie wynika z przepisów Konstytucji, które choć chronią prawo własności, lecz równocześnie dopuszczają do wywłaszczenia tego prawa na cele publiczne za słusznym odszkodowaniem (art. 21).”*.

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 ciepłą 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 z późn. zm.).

Art. 10 ust. 1 pkt 2 i 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowi podstawę do wyznaczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod ulice i drogi publiczne.

Uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gmina może analizując potrzeby wspólnoty samorządowej decydować o przeznaczeniu terenów pod budowę nowych ulic i poszerzenie istniejących, które utworzą prawidłową sieć komunikacji, a nadto umożliwią dokonanie prawidłowego podziału danego terenu na działki budowlane.

Tereny poza centrum wsi na południe od ul. Wiklinowej, położone od Olchowej do ul. Rolnej i ograniczone na południu ul. Podleśną, były niezabudowane i użytkowane w większości jako grunty rolne i leśne. Zmiana ich dotychczasowego przeznaczenia na cele budowlane wymagać będzie m. in. zapewnienia nowo tworzonemu działkom budowlanym właściwej sieci dróg o szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury technicznej i inżynierskiej oraz tworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego.

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

Zwrócić należy przy tym uwagę na zaistniałą w tej chwili możliwość zaprojektowania w niniejszym projekcie planu sprawnego układu komunikacyjnego, 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 budowlanej i wprowadzenie na tym terenie ładu przestrzennego, którego jedną z form jest właściwe ukształtowanie w perspektywie układu dróg.

Kwestionowany projekt planu przewiduje poszerzenia istniejących i budowę nowych dróg publicznych 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), które 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 Rozporządzenia jw.).

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 § 7 ust. 1 Rozporządzenia szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, nie powinna być mniejsza niż 10m dla drogi klasy D o przekroju jednojezdniowym.

Stosownie do ww. §7 ust. 3 *„Szerokość ulicy, określona w ust. 1, powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy większej liczby pasów ruchu, torowiska tramwajowego, ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego.”.*

Projekt planu wyznacza umieszczenie w liniach rozgraniczających drogi 6.KDD oprócz terenu przeznaczonego na jezdnię, chodniki i na umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej także dwa szpalery drzew, wymagające ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego przyjęcia dodatkowo większej rezerwy terenu w pasie projektowanej drogi.

Kwestionowany projekt planu przewiduje poprowadzenie projektowanej drogi dojazdowej ozn. 6.KDD (o długości ok. 290m, o szerokości 12m w liniach rozgraniczających, z dwoma szpalerami drzew) łączącej ul. Podleśną ozn. 3.KDD (klasy dojazdowej) z ul. Wiklinową ozn. 4.KDL (klasy lokalnej), z wykorzystaniem pasa szerokości 6m z wschodniej części działki nr ew. 270 oraz terenu drogowej działki nr ew. 272/3 o szerokości 3m i pasa gruntu szerokości 3m m. in. z działek nr ew. 272/4, 272/7, 272/8.

Powyższe rozwiązanie odbywa się równomiernym poszerzeniem (po 6m) kosztem właścicieli działek przyległych do projektowanej drogi 6.KDD.

Stosownie do wyroku WSA w Warszawie z dnia 06.06.2007r. sygn. akt IV SA/Wa 471/07 *„Jedynie w wyjątkowych sytuacjach od zasady równego obciążenia właścicieli działek można dokonywać wyjątków. Ma to miejsce z reguły wtedy, gdy sposób zainwestowania działek jest taki, że przeznaczenie jej pod budowę drogi wiązałoby się ze zmianą sposobu tego zainwestowania (np. koniecznością rozbiórki budynku)”.*

Kwestionowany przebieg drogi ozn. 6.KDD wykorzystuje niezabudowane części ww. działek.

Ww. teren znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej wyznaczonej Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2007r. Nr 42, poz. 870 z późn. zm.).

Z tego względu ustalona w projekcie planu wielkość działek przeznaczonych pod zabudowę oraz dodatkowe ustalenia dotyczące formy i gabarytów zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MNr) umożliwiają bowiem stworzenie fragmentu osiedla o wysokim standardzie przestrzennym, z dużym udziałem zieleni i luźną niewysoką zabudową w sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego (Las Sękociński) oraz terenów otwartych (łąki).

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, a także minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, które w projekcie planu ustalono dla obszaru C1, C2, C3 i C4 dotyczą nie tylko nieruchomości Skarżących, ale i także innych działek w nim położonych oraz innych obszarów tego planu przeznaczonych pod zabudowę.

Skarżący nie są zainteresowani budową nowej drogi publicznej niezbędnej do obsługi komunikacyjnej terenów położonych na południe od ul. Wiklinowej i do zapewnienia dostępu do drogi publicznej innym działkom budowlanym które powstaną w tym rejonie.

Brak zainteresowania ze strony Skarżących usprawnieniem komunikacji jest w pełni zrozumiałe gdyż ich nieruchomości będą miały dostęp 3m szerokości działką nr ew. 272/3 do ul. Podleśnej, dla której to drogi projekt planu przewiduje poszerzenie do szerokości 10m kosztem działek innych właścicieli.

Nie uzasadnia to jednak konieczności uwzględnienia zgłoszonego w tym zakresie zarzutu.

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.

W zarzucie nie wskazano naruszenia ww. ustaleniami komunikacyjnymi projektu planu konkretnego przepisu prawa materialnego.

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 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.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Tomasz Szwed