

**UCHWAŁA Nr XXXIV/623/09**  
**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 27.07.2008r. (poz. 8429) zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary", wniesiony przez Państwa Adama i Teresę Chlebowskich dotyczący: 1/ braku nianiesienia domu mieszkalnego i budynku gospodarczego na terenie nieruchomości przy ul. Starowiejskiej 33A, 2/ zaprojektowania drogi wewnętrznej pomiędzy kwartałami B2.1MN i B2, odrzuca się złożony zarzut w części dotyczącej pkt 1/.

**W pozostałej części w pkt 2/ zarzut się uwzględnia.**

§ 2.

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

§ 3.

1. Uchwała podlega doręczeniu Państwu Adamowi i Teresie Chlebowskim 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/623/09 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 27.07.2008r. (poz. 8429) 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 Teresa Chlebowscy podnieśli: 1/ brak naniesienia domu mieszkalnego i budynku gospodarczego na terenie nieruchomości przy ul. Starowiejskiej 33A, 2/ zaprojektowanie drogi wewnętrznej pomiędzy kwartałami B2.1MN i B2.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez Skarżących ustalenia planu naruszają Ich interes prawny, skoro są właścicielami działki nr ew. 275/3 położonej przy ul. Starowiejskiej 33A 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. działki.

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:

**Ad pkt 1/**

Na podstawie 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”*, w niniejszej sprawie stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

Rysunek zaskarżonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, zawierającej granice władania gruntami, sporządzonej w skali 1:2000 odpowiadającej przedmiotowi ustaleń planu, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zaewidencjonowanej pod nr 4014/02 - Starostwa Powiatowego w Pruszkowie Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Składnicy Map i Dokumentacji Geodezyjnej w Pruszkowie, której wtórnik wykonano z mapy w skali 1:1000 wg stanu archiwalnego na rok 2002 nr rejestru wtórników 16/02 ks. robót 4014/02.

Powyższe jest zgodne z obowiązującym przy sporządzaniu niniejszego projektu planu § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2002r. Nr 1, poz. 12 z późn. zm.).

Natomiast zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

Powyższą inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, którą stosownie do § 17 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995r. Nr 25, poz. 133) należy sporządzić po zakończeniu budowy poszczególnych obiektów budowlanych w celu zebrania aktualnych danych o przestrzennym rozmieszczeniu elementów zagospodarowania działki lub terenu.

Dokumentacja geodezyjno-kartograficzna, sporządzona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, powinna zawierać dane umożliwiające wniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów i budynków oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu (§ 20 ww. Rozporządzenia). Wykonawca prac geodezyjnych przekazuje do ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej oryginał dokumentacji, o której mowa w § 20, w formie i zakresie przewidzianym odrębnymi przepisami (§ 21 ust. 1).

Z powyższego wynika, że ww. czynności geodezyjne mogły zostać dokonane w terminie późniejszym po przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zaewidencjonowanej pod nr 4014/02a aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony kwestionowany rysunek planu.

Brak naniesienia ww. budynków na działce nr ew. 275/3 nie koliduje z ustaleniami planu dla tego terenu, tym bardziej iż zarzut został uwzględniony w pkt 2/.

Wobec powyższego zarzut w pkt 1/ należało odrzucić.

**Ad pkt 2/**

Kwestionowana w zarzucie droga wewnętrzna pomiędzy kwartałami B2.1MN i B2 w rzeczywistości stanowi wyłącznie pas terenu pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. B2.1MN i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej ozn. B2.2MNR.

Przykładowy, postulatywny charakter układu przyszłej parcelacji kwartałów, oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną, nie niesie ze sobą negatywnych skutków prawnych i nie ingeruje w uprawnienia właścicieli działek.

W skorygowanym projekcie planu ww. linie zabudowy zostaną zlikwidowane.  
Zatem zarzut w pkt 2/ został uwzględniony.

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 złożony zarzut w części dotyczącej pkt 1/, a uwzględnić w części w zakresie pkt 2/.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Tomasz Szwed