

**UCHWAŁA nr XIX/117/03**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 6 listopada 2003r.**

**w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Nowe Grocholice”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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) Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu pisma z dnia 09.07.2003r. w części stanowiącego zarzut do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Nowe Grocholice”

- wniesiony przez Pana Juliana Zacharjasiewicza - wg ewidencji gruntów władającego działkami nr ew. 296, 297, 289/1 i 299/1, położonymi we wsi Nowe Grocholice, dotyczący:

zaprojektowania dróg publicznych dojazdowych 17 KDD, 14 KDD i skweru kosztem działki nr ew. 297, jako niepotrzebne, zmniejszające wielkość działek,

**odrzuca się w całości złożony zarzut.**

§ 2

Przyjmuje się następujące prawne i faktyczne uzasadnienie odrzucenia zarzutu:

Uzasadnienie prawne:

1. 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) stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.; ostat. zm.: Dz. U. z 2002r. Nr 25, poz. 253).
2. Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Nowe Grocholice” należy do zadań własnych gminy (art. 4 ust. 1 ww. ustawy) i nie wykracza poza granice określone w przepisach prawa.

3. Projektowany układ dróg dojazdowych jest niezbędny dla prawidłowej obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę i zapewnia działkom budowlanym dostęp do dróg publicznych oraz spełnia wymogi ochrony przeciwpożarowej, stosownie do § 14 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690).
4. Parametry dróg dojazdowych zostały dostosowane do warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430).
5. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części, w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może ... żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.”.

#### Uzasadnienie faktyczne:

1. W projekcie planu kosztem działki nr ew. 297 poprowadzone zostały drogi dojazdowe 17 KDD i 14 KDD, kategorii gminnej niezbędne do prawidłowej obsługi terenów, które po uchwaleniu planu za stosownym odszkodowaniem zostaną przejęte przez Gminę. Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych w liniach rozgraniczających dróg zostały zaprojektowane dodatkowo szpalery drzew i rowy melioracyjne, odprowadzające z terenu działek budowlanych wody deszczowe do rzeki Raszynki.
2. Projektowany układ dróg uwzględnia istniejące działki, sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako drogi, wyznaczając ich poszerzenia do parametrów dróg dojazdowych.. Z uwagi na tworzące się skrzyżowanie mimośrodowe, niezbędnym było wyznaczenie rezerwy terenu pod skrzyżowanie, m. in. kosztem działki nr ew. 297.
3. Ze względu na istniejący na przedmiotowym terenie układ wąskich działek, wynikający z parcelacji rolnych, wymagane jest przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości. Działka nr ew. 296 w dotychczas obowiązującym „Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn”, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr 23/94 z dnia 09.11.1994r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego z 1994r. Nr 24, poz. 821, jak i w niniejszym projekcie planu znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej w swoich dotychczasowych granicach. Natomiast działka nr ew. 299/1 i południowa część działki nr ew. 298/1 w dotychczas obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego i w niniejszym projekcie planu położone są na terenach zieleni, bez prawa zabudowy. Pozostała północna część działki nr ew. 298/1 przewidziana jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren oznaczony C5.1 MNr), jednakże ze względu na wąski kształt działki, wynikający z parcelacji rolnych, wymaga wraz z sąsiednimi nieruchomościami przeprowadzenia scaleń i wtórnego podziału na działki budowlane.

§ 3

1. Uchwała podlega doręczeniu wnoszącemu zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnoszący zarzut może zaskarżyć do Naczelnego Sądu Administracyjnego w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.