

UCHWAŁA Nr XXXIX/673/09
Rady Gminy Raszyn
z dnia 12 listopada 2009r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn".

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 01.10.2003r. (poz. 11728), zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn", wniesiony przez Państwa Urszulę i Włodzimierza Krygier, dotyczący: 1/ poszerzenia ul. Pana Michała oraz brakiem zgody na wejście na tereny prywatny i wyburzenie ogrodzeń, 2/ projektowanej drogi głównej KG wzdłuż ul. Grudzi, z wnioskiem o przesunięcie drogi na odcinku Podolszyn Nowy o ok. 500m w kierunku wschodnim i zmianę kwalifikacji na KZ, 3/ naruszenia interesu prawnego przez zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu sąsiedztwa ruchliwej drogi, odrzuca się w części złożony zarzut.

2. Zarzut odrzuca się w części w zakresie dotyczącym części pkt 2/ i 3/.

W pozostałej części w zakresie pkt 1/i części pkt 2/ w zakresie zmiany kwalifikacji ul. Grudzi na drogę klasy KZ, zarzut został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn.

§ 2.

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

§ 3.

1. Uchwała podlega doręczeniu Państwu Urszuli i Włodzimierzowi Krygier, 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 XXXIX/673/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 12 listopada 2009r. w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn”*.

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 01.10.2003r. (poz. 11728), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i zakwalifikowanym jako zarzut do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn”*, Państwo Urszula i Włodzimierz Krygier zakwestionowali ustalenia planu dotyczące: 1/ poszerzenia ul. Pana Michała oraz brakiem zgody na wejście na tereny prywatny i wyburzenie ogrodzeń, 2/ projektowanej drogi głównej KG wzdłuż ul. Grudzi, z wnioskiem o przesunięcie drogi na odcinku Podolszyn Nowy o ok. 500m w kierunku wschodnim i zmianę kwalifikacji na KZ, 3/ naruszenia interesu prawnego przez zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu sąsiedztwa ruchliwej drogi.

Zarzut został w części w zakresie pkt 1/ i części pkt 2/ w zakresie zmiany kwalifikacji ul. Grudzi na drogę klasy KZ uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn, w pozostałym zakresie dotyczącym: części pkt 2/ i pkt 3/ nie został uwzględniony.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez Skarżących niektóre ustalenia planu naruszają ich interes prawny, skoro skarżący są właścicielami nieruchomości na terenie objętym ww. projektem planu.

Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności Skarżących co do działki nr ew. 120/13.

Okoliczność ta wskazuje, że Skarżący byli legitymowani do wniesienia zarzutu w trybie art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z zarzutem naruszenia interesu prawnego Skarżących poprzez kwestionowane ustalenia planu stwierdzić należy, iż z reguły ustalenia projektu planu naruszają interes prawny określonej grupy osób. Fakt ten jednak, nie oznacza konieczności uwzględnienia zgłoszonego w tym zakresie zarzutu, a jedynie stwarza legitymację do jego wniesienia przez skarżących.

Rozpatrując zarzuty, stwierdzić należy, 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 przesadzając 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.

Jest oczywiste, że tworząc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uprawniony organ gminy nie może kierować się wyłącznie interesem jednostki, ale winien działać zgodnie z potrzebami całej społeczności lokalnej.

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 skorygowanym projekcie planu szerokość ul. Pana Michała w liniach rozgraniczających pozostanie bez zmian – 9,0 m.

Ze względu na obecne zainwestowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi Gmina nie będzie w skorygowanym projekcie planu drogi tej poszerzać.

W związku z nie poszerzaniem ul. Pana Michała podniesiony w tym zakresie brak zgody na wejście na tereny prywatny i wyburzenie ogrodzeń stały się bezprzedmiotowe.

Ad pkt 2/.

W związku z zarzutem pkt 2/ dot. projektowanej drogi głównej KG wzdłuż ul. Grudzi, „zwiększenia ruchu samochodowego (szczególnie ciężkiego ruchu towarowego TIRów na teren Cargo lotniska, na który droga prowadzi)”, maksymalnych i szkodliwych dla zdrowia uciążliwości związanych z ruchem drogowym, zagrożeniem bezpieczeństwa poruszania się mieszkańców, a w szczególności dzieci, naruszenia interesu Skarżących i interesu ogólnego mieszkańców Falent Nowych i Podolszyna Nowego, sprzeczności ze Studium, znacznego zmniejszenia wartości nieruchomości Skarżących „na skutek bezpośredniego sąsiedztwa z ruchliwą drogą”, wniosku o przesunięcie drogi na odcinku Podolszyn Nowy o ponad 500m w kierunku wschodnim i zmianę klasy na KZ, wskazać należy co następuje:

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.) stanowi, że zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych. W szczególności zadania własne obejmują m. in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych.

Gmina realizując swoje ustawowe obowiązki dotyczące budowy dróg gminnych, podejmuje najpierw uchwały przeznaczające określone tereny na ich budowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a następnie pozyskuje tereny te dla takiego zamierzenia i podejmuje działania dla ich budowy.

Organ sporządzający projekt planu mając obowiązek zgodnie z dyspozycją art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zbadania spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium, stwierdził taką spójność w zakresie przebiegu ww. drogi.

Kwestionowany przebieg drogi głównej [KG] (obwodnicy Raszyna) wzdłuż ul. Grudzi jest spójny z ustaleniami „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raszyn*”, uchwalonego Uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999r., które przewiduje ww. drogę jako część projektowanego układu komunikacji ponadlokalnej bez przesądzania jej klasy.

W wyroku WSA w Warszawie z dnia 21.06.2005r. sygn. akt IV S.A./Wa 246/05 (niepubl.), Sąd stwierdził, że „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stosownie do treści art. 6 ust. 5 pkt 6 cyt. Ustawy określa m. innymi kierunki rozwoju komunikacji. Na etapie procedury planistycznej organ bada spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium. Projektowane rozwiązanie komunikacyjne jest ustaleniem szczegółowym i jego brak w studium nie oznacza braku spójności rozwiązań projektu planu z ustaleniami studium.*”.

Natomiast dopiero wnioskowane przez Skarżących przesunięcie projektowanej ul. Grudzi o ponad 500m w kierunku wschodnim na teren wsi Podolszyn nie byłoby zgodne z ustaleniami ww. Studium.

Powyższy teren wykracza poza obszar objęty niniejszym projektem planu i jest objęty innymi projektami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Raszyn.

Treść planu nie może zawierać dowolnych opisów i danych, gdyż jego zakres jest ściśle określony w przepisach i dotyczy tylko granic obszaru objętego danym planem.

Jednocześnie jej klasa zostanie obniżona z projektowanej klasy głównej [KG] do wnioskowanej przez Skarżących klasy zbiorczej [KZ], co spowoduje jednocześnie zmniejszenie jej szerokości w liniach rozgraniczających ulicy z 35,0 m do 20,0 m.

Zważyć przy tym należy, iż zaprojektowany przebieg ww. ulicy nie narusza interesu prawnego Skarżących, jest oddalony od ich działki o ok. 400m.

Zatem twierdzenie o „*bezpośrednim sąsiedztwie*” mija się ze stanem faktycznym.

Na podstawie § 5 ww. Rozporządzenia usytuowanie drogi oznacza w ww. Rozporządzeniu umieszczenie jej elementów w pasie terenu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 Rozporządzenia).

Zatem kwestionowane ustalenia planu znajdują odniesienie w powołanych wyżej przepisach § 7 i § 9 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).

Gmina planując drogi, w tym kwestionowaną ul. Grudzi, miała przede wszystkim na uwadze ich przyszłe wykorzystanie dla obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych oraz dla poprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej, umożliwiającej podłączenie się do niej przyszłych obiektów budowlanych. Dotychczasowy układ ulic na terenie objętym planem nie jest wystarczający, nie uwzględnia bowiem przyszłych potrzeb komunikacyjnych terenów przewidywanych pod zabudowę.

W sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała sporne ulice z zamiarem usprawnienia podstawowego układu komunikacyjnego terenu objętego projektem niniejszego planu, to należy przyjąć, że Gmina nie nadużyła przysługującego jej władztwa planistycznego.

Zatem klasa dróg, a więc ich najmniejsza 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.

Znane są powszechne i odczuwalne dolegliwości komunikacyjne, które muszą być inaczej oceniane niż w przypadku okoliczności szerszej nieznanych. Innymi słowy inaczej dowodzi się okoliczności powszechnie znanych, a inaczej takich, które tego charakteru nie mają.

W warunkach postępującej urbanizacji gminy trzeba się 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.

W związku z powyższymi ustaleniami zarzut w części pkt 2/ jako bezzasadny należało odrzucić.

Ad pkt 3/.

Odnosnie kwestii zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek „bezpośredniego sąsiedztwa” z planowaną ul. Grudzi, stwierdzić należy, że nie zmienia się status działki nr ew. 120/7, pozostaje ona budowlaną z przeznaczeniem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia planu nie zmieniają też stanu zagospodarowania działki.

W kwestii zmniejszenia wartości nieruchomości Skarżący będą mogli dochodzić swoich roszczeń dopiero po uchwaleniu planu stosownie do 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, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”

W odniesieniu do zasad określania wartości nieruchomości, a także w odniesieniu do osób uprawnionych do określania tych wartości stosuje się przepisy o gospodarce nieruchomościami (art. 37 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wobec powyższego pkt 3/ 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 skutkowałoby - w myśl wcześniejszych wywodów - nieważnością uchwały o odrzuceniu zarzutu.

Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani możliwości dochodzenia roszczeń związanych z prawem własności.

Ustalania 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.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało odrzucić wniesiony zarzut w części w zakresie dotyczącym części pkt 2/ i pkt 3/.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Tomasz Szwed