

UCHWAŁA Nr XXVIII/206/04
Rady Gminy Raszyn
z dnia 12 maja 2004r.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. 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 04.09.2003r. zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej", wniesionego przez Państwo Benedykta i Jadwigę Kołacz właścicieli działki nr ew. 757 położonej przy ul. Nadrzecznej we wsi Raszyn w gminie Raszyn, dotyczącego: 1. wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego w projekcie planu jako F 3.5. MW, 2. ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług minimalnej długości najkrótszego boku działki budowlanej na 20 metrów, 3. ustalenia przebiegu ulicy oznaczonej w projekcie planu jako 29. KDD, 4. ustalenie przeznaczenia ulicy Nadrzecznej jako terenu wewnętrznej obsługi komunikacyjnej kwartałów, 5. ustalenia odprowadzania ścieków deszczowych do rzeki Raszynki, odrzuca się w części złożony zarzut.
2. **Zarzut odrzuca się w części** w zakresie dotyczącym pkt 2, 3 i 5.
W pozostałej części 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 wnoszącym zarzut Państwu Benedyktowi i Jadwidze Kołacz.
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.

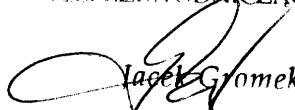
§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY


Jacek Głomek

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVIII/206/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 12 maja 2004r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej".

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.).

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 wskazuje zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia przedmiotowego projektu planu nie wykraczają poza ramy określone ww. przepisem art. 10 cytowanej wyżej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Według art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym *"Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym (...), określa zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania(...)"*. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem warunków określonych w ustawach. W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń.

Stosownie do regulacji art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zarzut do projektu planu zagospodarowania może wnieść każdy, kogo interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonego do publicznego wglądu. Wynika z tego, że nie wystarczy sam fakt istnienia po stronie skarżącego interesu prawnego lub uprawnienia rozumianego jako interesu obiektywnie chronionego przepisami prawa materialnego. Warunkiem niezbędnym do kwestionowania planu w formie zarzutu jest naruszenie tego interesu lub uprawnienia, co musi wykazać strona skarżąca. Obowiązek uwzględnienia zarzutu do planu powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego jest związane z naruszeniem porządku prawnego (normy prawa materialnego lub procesowego). Nie ma obowiązku uwzględnienia zarzutu, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia nastąpiło zgodnie z prawem w granicach przysługującego gminie, z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, władztwa planistycznego. Zgodnie z tym uprawnieniem rada gminy ustala przeznaczenie i zagospodarowanie terenów na obszarze gminy.

Realizacja tego uprawnienia, jak wynika z art. 2 ust. 1 ustawy, następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach. Uprawnienie te, określone jako władztwo planistyczne gminy, oznacza możliwość ustalenia dla danego terenu określonych funkcji jego wykorzystania w tym przeznaczeniu go, jak w niniejszej sprawie pod budowę drogi. Takie działanie znajduje również umocowanie w art. 10 ust. 1 pkt 1 -7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem 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.

W skorygowanym projekcie planu Wójt Gminy Raszyn (pismo z dnia 01.10.2003r. znak: GPA-7323/5/01-03) rozważył możliwość zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem F 3.5 MW i teren ten zostanie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a nawet pod zielen parkową.

Kwestie immisji reguluje przepis art. 144 kodeksu cywilnego, zastrzeżonego do właściwości sądów powszechnych.

Wskazać przy tym należy, iż podniesione przez wnoszących zarzut kwestie dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki, ich usytuowanie na działce budowlanej oraz zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę, zapewniające spełnienie wymagań przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690). zgodnie z tezą postawioną w wyroku NSA z dnia 03.11.1999r. sygn. akt IV SA 1638/98 (opubl. Lex nr 48261) nie mogły być przedmiotem rozważań w projekcie planu, gdyż *“przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina nie ma obowiązku stosowania przepisów obejmujących warunki techniczne budynków i ich usytuowanie, gdyż plan nie rozstrzyga o kwestiach technicznych posadowienia przyszłych obiektów”*.


Odnosnie zarzutu zawartego w pkt 2 dot. ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług minimalnej długości najkrótszego boku działki budowlanej na 20 m stwierdzić należy, że ustalenie to dotyczyć będzie działek powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie dotyczy zaś istniejących działek wydzielonych przed uchwaleniem niniejszego planu, zatem zarzut w tym zakresie jest bezprzedmiotowy.

Przeprowadzenie drogi 29 KDD, zaprojektowanej w omawianym projekcie planu ma na celu wyeliminowanie dodatkowej drogi z obu stron działek. Działki przyległe do ul. Nadrzecznej mają zapewniony dostęp do drogi publicznej (ul. Nadrzeczna). Dodatkowa droga od południowej strony ogrodowej działek nie jest niezbędna, a wręcz niewskazana jako rozwiązanie urbanistyczne. Teren ten zamiast pod dodatkową drogę może być wykorzystany pod zabudowę jednorodzinną. Zaprojektowana zabudowa uporządkuje granice z terenami otwartymi.

W skorygowanym projekcie planu dokonana zostanie zmiana klasyfikacji ulicy Nadrzecznej z terenów obsługi wewnętrznej F.38 Kdw na drogę dojazdową o KDD.

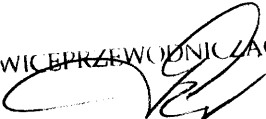
Odnosnie zarzutu zawartego w pkt. 5 dot. określenia w projekcie planu zasad odprowadzania ścieków i wód opadowych (Rozdział 6.3. projektu planu) stwierdzić należy, że w sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała określone rozwiązania i nie zostały one zakwestionowane przez organy uzgadniające plan, to należy przyjąć, że Gmina nie nadużyła przysługującego jej władztwa planistycznego.

Choć zdaje się niewątpliwe, że skarżący Państwo Benedykt i Jadwiga Kołacz mają interes prawny w kwestionowaniu przedmiotowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego (ich działka znajduje się na obszarze objętej planem, sąsiadując z terenem, którego przyszła zabudowa jest przedmiotem zarzutu), to mając na uwadze, iż skarżący mogą korzystać ze swojej działki w sposób dotychczasowy (w tym sensie, że nie ulega ograniczeniom ich dotychczasowe przeznaczenie), trzeba stwierdzić, że interes prawny wnoszących zarzut nie został naruszony.



Zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Plan miejscowy zgodnie z tym przepisem nie rozstrzyga o prawie własności, a tylko o sposobie jej wykonywania. Zestawienie art. 33 z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 tej ustawy 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. Zatem, skoro przepisy dały gminie prawo uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, czyli ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, to takiego działania nie można uznać za działanie naruszające prawo.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Gromek