

UCHWAŁA Nr XXIX/219/04
Rady Gminy Raszyn
z dnia 27 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 21.08.2003r. zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej", wniesionego przez Pana Andrzeja Olenderka, współwłaściciela działki nr ew. 258 położonej przy ul. Młynarskiej 2b, dotyczącego: 1/ wniosku o zmianę ustaleń dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem B1 i projektowanych ustaleń U oraz MW, "wykreślenia" z projektu planu: 2/ nowoprojektowanej ulicy 13 KDD, 3/ poszerzenia linii rozgraniczających Al. Krakowskiej przez przebudowę jej wschodniego pasa, 4/ obciążenia właścicieli nieruchomości kosztami przebudowy sieci kolidujących ze zmianą planu 5/ ograniczenia dostępu do Al. Krakowskiej do nieruchomości bezpośrednio graniczących z pasem drogowym oraz 6/ wniosku o uzupełnienie projektu planu o zapis o braku obowiązku dostosowania zabudowy istniejącej do ustaleń projektu planu, odrzuca się w części złożony zarzut.

2. Zarzut odrzuca się w części w zakresie dotyczącym pkt. 1/, 3/, 4/, 5/ i 6/.

W pozostałej części w zakresie pkt 2/ 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 wnoszącemu zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnoszący zarzut może 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

mgr inż.  Dariusz Książek

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIX/219/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 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"* - wyrok NSA z dnia 15.12.1998r. sygn. akt IV SA 1259/98.

Realizacja tego uprawnienia, jak wynika z art. 2 ust. 1 ustawy, następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach. Uprawnienie to, określone jako władztwo planistyczne gminy, oznacza możliwość ustalenia dla danego terenu określonych funkcji jego wykorzystania.

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”*.

Projekt planu wyklucza lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej na terenach przyległych do Al. Krakowskiej, dla której projekt planu wyznacza zasięg strefy potencjalnych uciążliwości w odległości do 80 m od linii rozgraniczającej drogi, a to z kolei uzasadniało podjęcie kwestionowanych rozwiązań w projekcie planu.

W skorygowanym projekcie planu rozważono możliwość rezygnacji z przeprowadzenia drogi dojazdowej 13 KDD, z której w projekcie planu zrezygnowano zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Raszyn pismo z dnia 01.10.2003r. znak: GPA-7323/5/01-03.

Natomiast stosownie do uzgodnienia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 30.05.2003r. znak: GDDKiA-O/WA-N.4-407/189/03, w związku z uzgodnieniem z dnia 23.09.2003r. znak: GDDKiA-O/WA-N.4-407/189/309/03, uwzględniającymi stanowisko Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych z dnia 24.07.2001r. znak: GDDP OC.T.4-407/240/2001, w omawianym projekcie planu w stosunku do Alei Krakowskiej przyjęto klasę G i w miarę możliwości w zakresie dostępności drogi, zasad włączania do niej ruchu lokalnego, zagospodarowania otoczenia, szerokości w liniach rozgraniczających oraz parametrów technicznych zastosowano przepisy 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). Przepis § 7 ust. 1 ww. Rozporządzenia określa, że szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż określona w tabeli: dla klasy ulicy G najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju dwujezdniowym 2/3 wynosi 45 m. Projekt planu wprowadza podział terenu Al. Krakowska (1 KDG) na sześć odcinków, wprowadzających zmienne szerokości, w zależności od stopnia zainwestowania przyległego terenu, Projektuje się szerokość od osi ulicy do wschodniej linii rozgraniczającej, zgodnie z § 101 projektu planu, dla odcinka I (od Stawów Raszyńskich do Rzeki Raszynki) 19,0 m, dla odcinka II (od Rzeki Raszynki do ul. Sportowej) 23,0 m, dla odcinka III (od ul. Sportowej do ul. Szkolnej) 23,0 m przy ul. Sportowej i 32,0 m przy ul. Szkolnej, dla odcinka IV (od ul. Szkolnej do ul. Młynarskiej) min. 14,0 m, dla odcinka V (od ul. Młynarskiej do ul. Mokrej) 25,0 m i dla odcinka VI (od ul. Mokrej do ul. Na Skraju) 20,5 m.

W piśmie z dnia 20.10.2003r. znak: GDDKiA-O/WA-N.4-400/229/2003 Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad zajęła stanowisko w sprawie uciążliwości wynikających z nasilonego ruchu pojazdów po Al. Krakowskiej, informując iż odciążenie Alei Krakowskiej w Raszynie nastąpi poprzez budowę nowego wylotu dróg krajowych nr 7 i 8 z Warszawy tzw. trasą łącznikową Salomea-Janki Małe-Sękocin, która wyeliminuje ruch tranzytowy z przejścia przez Raszyn, a przy sprawnym przebiegu robót oddanie od eksploatacji nowej trasy powinno nastąpić w końcu 2007r. Do czasu realizacji ww. trasy Oddział GDDKiA w Warszawie nie przewiduje rozbudowy przekroju poprzecznego Alei Krakowskiej, pozostawiając to do decyzji przyszłego jej zarządcy (po wybudowaniu nowej trasy przedmiotowy odcinek Al. Krakowskiej straci status drogi krajowej), który będzie decydował o dostępności do tej ulicy i o zabezpieczeniu w przyszłości dojazdu do wszystkich położonych przy niej nieruchomości.

Gmina przewidując projektowane poszerzenie Al. Krakowskiej brała pod uwagę poprawę warunków bezpieczeństwa jej użytkowników, w tym właścicieli nieruchomości korzystających z bezpośrednich włączeń do ruchu, a także użytkowników drogi tj. pieszych i rowerzystów oraz osób niepełnosprawnych

W sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała sporne poszerzenie istniejącej ulicy z zamiarem usprawnienia podstawowego układu komunikacyjnego terenu objętego projektem niniejszego planu i jego przebieg nie został zakwestionowany przez organy uzgadniające plan, w tym zarządcę drogi, to należy przyjąć, że Gmina nie nadużyła przysługującego jej władztwa planistycznego.

Zatem klasa tej drogi, a więc jej szerokość oraz przebieg wynika z uzgodnień właściwych organów, a konieczność poszerzenia drogi 1 KDG Al. Krakowska ma na celu dostosowania jej do wyżej wymienionych parametrów technicznych tj. minimum 45 m szerokości w liniach rozgraniczających, tym bardziej, że w związku z przyjęciem zarzutu w części dotyczącej projektowanej drogi dojazdowej 13 KDD, równoległej do Al. Krakowskiej, nie ma możliwości rezygnacji z poszerzenia Al. Krakowskiej, które znalazło też poparcie Rady Osiedla Raszyn II w proteście z dnia 27.08.2003r. wnoszącym o wprowadzenie takiego poszerzenia w projekcie planu.

Realizacja poszerzenia przedmiotowej drogi w sytuacji powszechnie znanych i odczuwalnych dolegliwości komunikacyjnych musi być inaczej oceniana niż w przypadku okoliczności szerzej nieznanymi. Innymi słowy inaczej dowodzi się okoliczności powszechnie znane, a inaczej takie, które tego charakteru nie mają.

Dostęp do posesji położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Al. Krakowskiej pozostanie w dalszym ciągu od strony ulicy z uwagi na istniejące budynki i brak możliwości realizacji planowanej drogi 13 KDD wskutek przyjęcia zarzutu w części dotyczącej tej drogi.

Działka skarżącego nie graniczy z Al. Krakowską odległą o ok. 55 m od nieruchomości przy ul. Młynarskiej 2, posiada dojazd i dojazd bezpośrednio od ul. Młynarskiej, zatem podniesione w tym zakresie zarzuty są bezzasadne.

Projekt planu nie nakazuje dostosowania zabudowy istniejącej do wymagań planu, ustalenia planu odnoszą się do nowej zabudowy, zaś ustalenia planu nie zawierają i nie mogą zawierać rozstrzygnięć co do sposobu finansowania przyszłych inwestycji i związanych z nimi ewentualną przebudową infrastruktury technicznej, które są zdarzeniami przyszłymi i niepewnymi i z tego względu zarzut w tych częściach jest bezprzedmiotowy. Kwestie te reguluje przepis art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.) zgodnie z którym w przypadku budowa lub przebudowa drogi w miejscu jej przecięcia się m. in. z urządzeniem typu liniowego powoduje naruszenie tych obiektów lub urządzeń albo konieczność zmian dotychczasowego ich stanu, przywrócenie poprzedniego stanu lub dokonanie zmiany należy do zarządcy drogi, z zastrzeżeniem ust. 2-4.

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 tego przepisu 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 graniach określonych przez ustawy i zasady współzycia 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Dariusz Książek