

UCHWAŁA Nr XXIX/223/04
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 Państwa Krzysztofa i Wiesławę Strockich, właścicieli działki nr ew. 329 położonej przy Al. Krakowskiej 32A, 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 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

mgr inż. Dariusz Książek

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIX/223/04 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 szerszej 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 skarżących nie graniczy z Al. Krakowską, posiada dojazd i dojazd z innej drogi, 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 związaną 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.

Choć zdaje się niewątpliwe, że skarżący mają interes prawny w kwestionowaniu przedmiotowego projektu planu (ich działka znajduje się na obszarze objętym planem), to mając na uwadze, iż skarżący mogą korzystać ze swojej działki w sposób dotychczasowy, w sytuacji gdy nieruchomość skarżących nie graniczy bezpośrednio z Al. Krakowską, oraz nieruchomość jest położona poza kwestionowanym obszarem B1, 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 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 granicach 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