

**UCHWAŁA Nr XXXV/568/04**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 7 października 2004r.**

**w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów we wsi Falenty, Falenty Nowe”.**

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 19.09.2003r. (poz. 11149) zakwalifikowanego jako zarzut do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów we wsi Falenty, Falenty Nowe”, wniesionego przez Pana Wiesława Ogonka, właściciela działek nr ew. 102 i 111, dotyczącego: *1) przedłużenia ul. Falenckiej przez zabudowaną nieruchomość, 2) przedłużenia ul. Falenckiej co wiąże się ze znacznym zwiększeniem ruchu pojazdów i faktycznym przejściem przez powyższy układ komunikacyjny funkcji obwodnicy Raszyna w kierunku południowo-wschodnim i uzyskania połączenia z lotniskiem i Ursynowem, wpływającym na warunki mieszkaniowe skarżącego, 3) poszerzenia ul. Willowej kosztem wschodniej części działki i tworzenia węzła ul. Falenckiej z ul. Willową, 4) zabudowy usługowej w południowej części działki, 5) projektowanego nowego skrzyżowania na działce i wniosku o ograniczenie projektowanego węzła komunikacyjnego oraz odsunięcia od zabudowań, 6) nowej drogi dojazdowej w północno-zachodniej części działki, 7) projektu przebiegu trasy, który wiąże się z żądaniem wykupienia przez gminę całej nieruchomości skarżącego, 8) planowanego poszerzenia ul. Róży i zniszczenia studni melioracyjnej*, odrzuca się w części złożony zarzut.

**2. Zarzut odrzuca się w części w zakresie pkt. 2), 3) i 8).**

W pozostałej części w zakresie pkt. 1), 4), 5), 6) i 7) 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 Panu Wiesławowi Ogonkowi 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.

**Załącznik nr 1** do uchwały Nr XXXV/568/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 7 października 2004r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów we wsi Falenty, Falenty Nowe".

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.

Na podstawie 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).

Stosownie do wyroku NSA z dnia 15.12.1998r. sygn. akt IV SA 1259/98. (Lex nr 43697): *"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 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”*.

Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 kwietnia 1998r. sygn. akt IV SA 2234/97 (Lex Polonica Maxima) *“W przeciwieństwie do strony w postępowaniu administracyjnym, toczącym się w trybie przepisów kpa, wnoszący zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi wykazać się nie tylko indywidualnym interesem prawnym lub uprawnieniem, ale także naruszeniem tego interesu lub uprawnienia. (...) Obowiązek uwzględnienia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia zarzucającego związane jest z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego). Obowiązku tego 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”*.

Stosownie do pisma Wójta Gminy Raszyn z dnia 02.07.2004r. znak: GPA-7323/16/01-04 pismo Pana Wiesława Ogonka z dnia 19.09.2003r. (poz. 11149), dotyczące wyłożonego do publicznego wglądu projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów we wsi Falenty, Falenty Nowe”* zostało rozpatrzone i zakwalifikowane jako zarzut, w rozumieniu art. 24 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), który został uwzględniony w części w zakresie pkt. 1), 4), 5), 6) i 7), a odrzucony w części w zakresie pkt. 2), 3) i 8).

Nieuwzględniony w pkt. 2) i 3) zarzut dotyczy planowanego poszerzenia ul. Willowej kosztem wschodniej części działki i realizacji przedłużenia ul. Falenckiej związanej ze znacznym zwiększeniem ruchu pojazdów, co zdaniem skarżącego faktycznie wiąże się z przejściem przez powyższy układ komunikacyjny funkcji obwodnicy Raszyna w kierunku południowo-wschodnim i uzyskaniem połączenia z lotniskiem i Ursynowem oraz wpłynie na pogorszenie jego warunków mieszkaniowych.

Podniesione przez skarżącego przesłanki przeciwko planowanemu poszerzeniu ul. Willowej i przedłużeniu ul. Falenckiej nie są trafne.

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowane drogi oraz poszerzenie istniejącej drogi – ul. Willowej, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.) przeznaczyła pod przyszłą budowę pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem, z zachowaniem przepisów 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), które zgodnie z § 2 Rozporządzenia mają zastosowanie przy projektowaniu, wykonywaniu dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz przy remontach objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę.

Zatem klasa ul. Willowej – drogi lokalnej, a więc jej najmniejsza szerokość (12 m) 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 wynika z uzgodnień właściwych organów i wyżej wymienionych przepisów prawa materialnego.

W sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała sporne ulice 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.

W warunkach postępującej urbanizacji gminy trzeba się bowiem liczyć ze zmianami polegającymi na kolejnych inwestycjach, oczywiście po stworzeniu przez gminę stosownych podstaw w planach zagospodarowania przestrzennego. Takie zmiany, jak w niniejszej sprawie, nie stanowią naruszenia interesu prawnego skarżących chronionego przepisami prawa cywilnego.

Przeprowadzenie projektowanego poszerzenia ulicy Willowej jest niezbędne dla prawidłowego rozwiązania układu komunikacyjnego na terenie istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej; po drugie – ustalone w projektowanym planie miejscowym funkcje terenów są związane z koniecznością zapewnienia dojazdów do istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przeciwpożarowymi oraz z koniecznością prawidłowego przeprowadzenia niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

Gmina przewidując projektowane poszerzenia istniejących ulic, w tym ul. Willowej, brała pod uwagę poprawę warunków bezpieczeństwa jej użytkowników, w tym właścicieli nieruchomości korzystających z bezpośrednich włączeń do ruchu na tych drogach, a także użytkowników drogi tj. pieszych i rowerzystów oraz osób niepełnosprawnych, zgodnie z §1 ust. 3 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).

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

Po uwzględnieniu przez Wójta zarzutu w pkt. 1 i korekcie przebiegu ul. Falenckiej, bez zmian istniejącej północnej linii rozgraniczającej na odcinku przyległym do działki skarżącego nr ew. 102, nie będzie naruszony interes prawny wnoszącego zarzut.

Dokumentacja omawianego projektu planu nie zawiera potwierdzenia na domniemywane przez skarżącego projektowanie obwodnicy Raszyna w kierunku południowo-wschodnim w celu uzyskania połączenia z lotniskiem i Ursynowem.

Wniesiony zarzut faktycznie dotyczy dolegliwości komunikacyjnych związanych ze znacznym natężeniem ruchu pojazdów w aglomeracji miejskiej i jej sąsiedztwie i jego uwzględnienie sprowadzałoby się do wprowadzenia całkowitych zakazów bądź ograniczeń dla liczebności pojazdów poruszających się do dróg publicznych w gminie i jej sąsiedztwie.

Tak więc trudno jest w tej sytuacji mówić o naruszeniu interesu prawnego lub uprawnienia wnoszącego zarzut, tym bardziej, że wnoszący zarzut nie poparł naruszenia swojego interesu żadnymi argumentami i dowodami, pozwalającymi w tym zakresie na ich uwzględnienie.

Projekt planu nie narusza interesu prawnego ani uprawnienia skarżącego. Rada Gminy z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym uprawniona była do opracowania planu zagospodarowania powyższego terenu.

Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sadu Administracyjnego z dnia 15.12.1998r. sygn. akt IV SA 1259/98 (Lex nr 43697) *“Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza stosunków własnościowych ani posiadania. Określa jedynie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu”*.

Przy sporządzaniu planu zostały zachowane wymogi formalne z art. 18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

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 (wyrok NSA z dnia 18 lipca 2001r. sygn. akt IV SA 237/2001 opubl. Lex Polonica Maxima). 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 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.

Zarzut w zakresie planowanego poszerzenia ul. Róży i zniszczenia studni melioracyjnej musiał być odrzucony ze względu na jego bezprzedmiotowość. Ulica Róży bowiem jest położona poza obszarem objętym opracowaniem inkryminowanego projektu planu, na południe od ul. Falenckiej stanowiącej południową granicę obszaru objętego planem.

Zarzut w tym zakresie będzie rozpatrywany przy innym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru na którym jest położona ul. Róży i działka nr ew. 111.