

UCHWAŁA Nr XIX/286/08
Rady Gminy Raszyn
z dnia 12 marca 2008r.

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.

Po rozpatrzeniu pisma z dnia 25.09.2003r. (poz. 11435) wniesionego przez mieszkańców wsi Janki, w tym przez Pana Tadeusza Dubrackiego, zakwalifikowanego jako zarzuty do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn", dotyczące: 1/ braku informacji o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego co uniemożliwiło składanie wniosków do planu, 2/ naruszenia prawa własności, 3/ naruszenia interesu prawnego, 4/ sporządzenia rysunku planu na nieaktualnym podkładzie geodezyjnym, 5/ projektowanego poszerzenia linii rozgraniczających Al. Krakowskiej, budowy drogi serwisowej i wykluczenia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z Al. Krakowskiej oraz żądania kompleksowego rozwiązania problemów komunikacyjnych w gminie, a zwłaszcza w rejonie wielkich centrów handlowych we wsi Janki i zawarcie tych ustaleń w planie, 6/ niezgodności zapisu § 11.1.3 z § 29.3 projektu planu i ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, 7/ postulatu poszerzenia palety barw kolorystyki elewacji w § 11.1.4, 8/ ustaleń § 11.1.5 w zakresie stosowania i umieszczania tablic reklamowych, 9/ ustaleń § 11.1.6 w zakresie stosowania ogrodzeń, 10/ wynikającego z § 19.6 obowiązku przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, 11/ warunku przebiegu istniejących ogrodzeń od projektowanych gazociągów, 12/ bezprawnego zmuszania przez Zakład Energetyki właścicieli działek do wykonania infrastruktury energetycznej na ich koszt, 13/ uzgadniania prac ziemnych i planów realizacyjnych w pasie przyległym do Al. Krakowskiej z TP S.A., 14/ zaprojektowania dróg dojazdowych [KD] łączących Al. Krakowską z ul. Godebskiego, 15/ zaprojektowania drogi dojazdowej wewnętrznej [KDw] pomiędzy działkami nr ew. 281/1 i 283, 16/ zasad parkowania ustalonych w § 28, 17/ zgody zarządcy drogi na roboty budowlane związane z istniejącymi obiektami budowlanymi usytuowanymi w liniach rozgraniczających dróg, 18/ obowiązku podłączenia do sieci wodociągowej i gazowej, 19/ nakazu stosowania zabezpieczeń antyhałasowych oraz po rozpatrzeniu pisma Pana Tadeusza Dubrackiego z dnia 30.09.2003r. (poz. 11712) zakwalifikowanego jako zarzuty do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn, zakwalifikowanego jako zarzuty do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn, dotyczące: 20/ zbyt dużej powierzchni biologicznie czynnej określonej w § 10 ust. 1, która uniemożliwi w wielu przypadkach dodatkową zabudowę dopuszczoną przez plan, szczególnie w przypadku małych działek, 21/ ograniczenia w § 10 ust. 3 na działce o funkcji mieszkaniowej, możliwości budowy poza budynkiem mieszkalnym drugiego budynku o funkcji gospodarczej przekraczającej 20 % powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego, 22/ ustalenia w § 10 ust. 4 pkt c) zbyt wysokiej dominanty architektonicznej, 23/ ustalenia w § 12 i

§ 24 obowiązku selektywnej segregacji odpadów na własnej działce, który może pozostać w projekcie planu pod warunkiem odbioru śmieci na koszt gminy lub bezpłatnie, 24/ zbyt dużej powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w § 14 ust. 1, która uniemożliwia swobodne dysponowanie gruntem, wnioskując o jej zmniejszenie o połowę, 25/ ustalenia § 14 ust. 2, z wnioskiem o wykonanie zabezpieczeń akustycznych na terenach położonych wzdłuż Al. Krakowskiej na koszt zarządcy drogi, po uprzednim wyrażeniu zgody przez właściciela posesji, 26/ ustalenia § 27 ust. 2 dot. szerokości dróg dojazdowych wewnętrznych, z wnioskiem aby nie była większa niż 6 m dla działek o przeznaczeniu mieszkaniowym, 27/ warunku w § 30 ust. 1 pkt 3 dopuszczenia udziału usług w ogólnej powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego na terenie oznaczonym [MN], 28/ ustalenia w § 30 ust. 2 pkt. 3 lit. c), § 31 ust. 2 pkt 3 lit. c) i w § 32 ust. 2, 3 e) nieprzekraczalnej linii zabudowy na minimum 4 m m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych wewnętrznych [KDw], 29/ ustalenia w § 32 ust. 2 pkt 1 lit. c) powierzchni zabudowy dla jednego obiektu o funkcji usługowej max. 500 m², z wnioskiem o zmianę do 2000m², 30/ dopuszczenia realizacji zabudowy siedliskowej na każdej działce rolnej, 31/ bezzasadności naliczania opłat ustalonych w § 38, odrzuca się złożone zarzuty w części dotyczącej pkt 1/, 2/, 3/ 4/, 6/, 10/, 12/, 16/, 17/, 19/ oraz w części w pkt 5/ z wyjątkiem zmniejszenia poszerzenia Al. Krakowskiej, oraz w części dotyczącej pkt 20/, 21/, 22/, 23/, 24/, 25/, 26/, 27/, 28/, 29/, 30/, 31/. W pozostałej części w zakresie pkt 7/, 8/, 9/, 11/, 13/, 14/, 15/, 18/ oraz części pkt 5/ w zakresie zmniejszenia poszerzenia Al. Krakowskiej zarzuty zostały uwzględnione 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 Tadeuszowi Dubrackiemu 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 podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Tomasz Szwed

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIX/286/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 12 marca 2008r. 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 (t.j. 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 25.09.2003r. (poz. 11435), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym przez mieszkańców wsi Janki, w tym przez Pana Tadeusza Dubrackiego, podniesiono, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony z rażącym naruszeniem przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami”, wskazując na: 1/ brak informacji o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego co uniemożliwiło składanie wniosków do planu, 2/ naruszenie prawa własności, 3/ naruszenie interesu prawnego, 4/ sporządzenie rysunku planu na nieaktualnym podkładzie geodezyjnym, 5/ projektowanie poszerzenia linii rozgraniczających Al. Krakowskiej, budowę drogi serwisowej i wykluczenia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z Al. Krakowskiej oraz żądanie kompleksowego rozwiązania problemów komunikacyjnych w gminie, a zwłaszcza w rejonie wielkich centrów handlowych we wsi Janki i zawarcie tych ustaleń w planie, 6/ niezgodność zapisu § 11.1.3 z § 29.3 projektu planu i ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, 7/ postulat poszerzenia palety barw kolorystyki elewacji w § 11.1.4, 8/ ustalenia § 11.1.5 w zakresie stosowania i umieszczania tablic reklamowych, 9/ ustaleń § 11.1.6 w zakresie stosowania ogrodzeń,

10/ wynikający z § 19.6 obowiązek przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, 11/ warunek przebiegu istniejących ogrodzeń od projektowanych gazociągów, 12/ bezprawne zmuszania przez Zakład Energetyki właścicieli działek do wykonania infrastruktury energetycznej na ich koszt, 13/ uzgadnianie prac ziemnych i planów realizacyjnych w pasie przyległym do Al. Krakowskiej z TP S.A., 14/ zaprojektowanie dróg dojazdowych [KD] łączących Al. Krakowską z ul. Godebskiego, 15/ zaprojektowanie drogi dojazdowej wewnętrznej [KDw] pomiędzy działkami nr ew. 281/1 i 283, 16/ zasady parkowania ustalonych w § 28, 17/ nakaz uzyskania zgody zarządcy drogi na roboty budowlane związane z istniejącymi obiektami budowlanymi usytuowanymi w liniach rozgraniczających dróg, 18/ obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej i gazowej, 19/ nakaz stosowania zabezpieczeń antyhałasowych.

Natomiast w piśmie z dnia 30.09.2003r. (poz. 11712) oprócz ww. kwestii skarżący zakwestionował: 20/ zbyt dużą powierzchnię biologicznie czynną określoną w § 10 ust. 1, która uniemożliwi w wielu przypadkach dodatkową zabudowę opuszczoną przez plan, szczególnie w przypadku małych działek, 21/ ograniczenie w § 10 ust. 3 na działce o funkcji mieszkaniowej możliwości budowy poza budynkiem mieszkalnym drugiego budynku o funkcji gospodarczej przekraczającej 20 % powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego, 22/ ustalenie w § 10 ust. 4 pkt c) zbyt wysokiej dominanty architektonicznej, 23/ ustalenie w § 12 i § 24 obowiązku selektywnej segregacji odpadów na własnej działce, który może pozostać w projekcie planu pod warunkiem odbioru śmieci na koszt gminy lub bezpłatnie, 24/ zbyt dużą powierzchnię biologicznie czynną ustaloną w § 14 ust. 1, która uniemożliwia swobodne dysponowanie gruntem, wnosząc o jej zmniejszenie o połowę, 25/ ustalenia § 14 ust. 2, wnosząc o wykonanie zabezpieczeń akustycznych na terenach położonych wzdłuż Al. Krakowskiej na koszt zarządcy drogi, po uprzednim wyrażeniu zgody przez właściciela posesji, 26/ ustalenie § 27 ust. 2 dot. szerokości dróg dojazdowych wewnętrznych, wnosząc aby nie była większa niż 6 m dla działek o przeznaczeniu mieszkaniowym, 27/warunek § 30 ust. 1 pkt 3 dopuszczenia udziału usług w ogólnej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na terenie oznaczonym [MN], 28/ ustalenie w § 30 ust. 2 pkt. 3 lit. c), § 31 ust. 2 pkt 3 lit. c) i w § 32 ust. 2, 3 e) nieprzekraczalnej linii zabudowy na minimum 4 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych wewnętrznych [KDw], 29/ ustalenie w § 32 ust. 2 pkt 1 lit. c) powierzchni zabudowy dla jednego obiektu o funkcji usługowej max. 500 m², wnosząc o zmianę do 2000m², 30/ dopuszczenie realizacji zabudowy siedliskowej na każdej działce rolnej, 31/ naliczanie opłat ustalonych w § 38.

Ad pkt 3/

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez Skarżącego niektóre ustalenia planu naruszają jego interes prawny, skoro jest on właścicielem nieruchomości w części przyległej do Al. Krakowskiej. Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności skarżącego co do działki nr ew. 314/1 położonej we wsi Janki.

W świetle powyższego niewątpliwie projekt planu narusza interes prawny Skarżącego. Okoliczność ta wskazuje, że Skarżący był legitymowany do wniesienia zarzutu w trybie art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Fakt ten jednak, nie oznacza konieczności uwzględnienia zgłoszonych w tym zakresie zarzutów, a jedynie stwarza legitymację do ich wniesienia przez Skarżącego.

Wniesione zarzuty w pkt 7/, 8/, 9/, 11/, 13/, 14/, 15/, 18/ oraz w części pkt 5/ w zakresie zmniejszenia poszerzenia Al. Krakowskiej zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Raszyna. Zarzuty zostały odrzucone w części dotyczącej pkt 1/, 2/, 3/ 4/, 5/, 6/, 10/, 12/, 16/, 17/, 19/ oraz w części pkt 5/ z wyjątkiem zmniejszenia poszerzenia Al. Krakowskiej oraz w części dotyczącej pkt 20/, 21/, 22/, 23/, 24/ 25/, 26/, 27/, 28/, 29/, 30/, 31/.

Rozpatrując zarzuty, które nie mogą być uwzględnione należy stwierdzić, 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.

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.”*

Z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) wynika, że zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych. W szczególności zadania własne obejmują m. in. sprawy gminnych dróg, ulic, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Ad pkt 1/

W niniejszej sprawie Rada Gminy Raszyn podjęła Uchwałę Nr 216/XXXIX/01 z dnia 20 czerwca 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy, Laszczki, o czym w sposób przewidziany w art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dokonano ogłoszeń w prasie i przez umieszczenie komunikatu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Raszyn, określając formę, miejsce i termin, nie krótszy niż 21 dni, składania wniosków do planu, które zostały wniesione przez niektórych właścicieli gruntów objętych projektem planu.

Na podstawie ww. uchwały Rady Gminy Raszyn Nr 216/XXXIX/01 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Gmina ogłosiła o przystąpieniu do sporządzania ww. planu – Obwieszczenie Zarządu Gminy Raszyn z dnia 27.08.2001r. wywieszona na tablicy ogłoszeń i w poszczególnych wsiach, Komunikat Zarządu Gminy Raszyn w Kurierze Raszyńskim Nr 8 z dnia 13.08.2001r.

Stosownie do wyroku NSA z dnia 04.10.1999r. sygn. akt IV S.A. 537/99 (Lex nr 48229): *„Przepisy nie nakładają na organy gminy obowiązku doręczenia zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu poszczególnym właścicielom gruntów, które objęte są uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu.”*

W świetle powyższych faktów i dowodów zarzut wymieniony w pkt 1 dotyczący niezawiadomienia Skarżącego o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu uznać należy za bezpodstawny.

Ad pkt 4/

Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, zawierającej granice władania gruntami, sporządzonej w skali 1:2000 odpowiadającej przedmiotowi ustaleń planu, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zaewidencjonowanej pod nr 4014/02 - Starostwa Powiatowego w Pruszkowie Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Składnicy Map i Dokumentacji Geodezyjnej w Pruszkowie, której wtórnik wykonano w dniu 05.04.2002r. ks. robót 4014/02. Mapa ta została w dniu 12.04.2002r. uzupełniona granicami i nr działek na podstawie powiększonych map ewidencji gruntów przez uprawnionego geodetę. Powyższe było zgodne z obowiązującym w dacie sporządzania projektu § 8 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz.U. z 2002r. Nr 1, poz. 12 z późn. zm.), co skutkuje odrzuceniem zarzutu wymienionego w pkt 4 dotyczącego sporządzenia rysunku planu na nieaktualnym podkładzie geodezyjnym jako bezpodstawnego.

Ad pkt 5/

Odnosnie projektowanego poszerzenia drogi krajowej Al. Krakowskiej i budowy drogi serwisowej z wykorzystaniem terenu ich działki, to stwierdzić należy, że ustalenia planu w tym zakresie wynikają z wniosków, uzgodnień i opinii zgłaszanych przez zarządcę drogi – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA) oraz obowiązujących przepisów o drogach publicznych.

Zgodnie z wnioskiem z dnia 04.10.2001r. znak: GDDP OC.T.4-407/347/2001 zgłoszonym, po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu z dnia 19.09.2001r. znak: BUA-7323/15/2001, Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych w Warszawie poinformowała Zarząd Gminy Raszyn, że: „1. Do czasu budowy trasy „Salomea – Wolica” Aleja Krakowska stanowić będzie podstawowy wylot z Warszawy w kierunku Katowic i Krakowa.

2. Realizacja trasy „Salomea – Wolica” odciaży tylko częściowo Aleję Krakowską na odcinku przejścia przez Raszyn, gdyż w dalszym ciągu pozostaną na niej relacje Warszawa – centra handlowe w Jankach i Warszawa – Kraków.

3. Istotne odciążenie Al. Krakowskiej ruchem relacji Warszawa – Kraków będzie możliwe po realizacji nowego przebiegu drogi ekspresowej Warszawa – Kraków.

4. W opinii Oddziału nawet w przypadku realizacji wyżej wymienionych zadań Aleja Krakowska w Raszynie pełnić będzie istotne funkcje zarówno w układzie komunikacyjnym gminy jak i Aglomeracji Warszawskiej.

Biorąc pod uwagę powyższe stoimy na stanowisku, że w stosunku do Alei Krakowskiej w opracowaniu będącym przedmiotem zawiadomienia, należy odnosić się jak do ulicy klasy G i w miarę możliwości w zakresie dostępności drogi, zasad włączania do niej ruchu lokalnego, zagospodarowania otoczenia, szerokości w liniach rozgraniczających oraz parametrów technicznych należy stosować wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku Dz. U. NR43 z dnia 14.05.1999 r. poz. 430, określającego warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”.

Ponadto, w przypadku obszarów bezpośrednio przylegających do drogi krajowej nr 7, przypominamy o bezwzględny wymogu ich obsługi za pośrednictwem układu dróg lokalnych, bez możliwości bezpośredniego włączenia do drogi nr 7.”

Stosując się do uwag zgłoszonych przez zarządcę drogi oraz do przepisów ww. rozporządzenia Gmina sporządzając projekt planu przyjęła dla Al. Krakowskiej klasę drogi G (głównej) oraz zachowała bezwzględny wymóg obsługi przyległych obszarów za pośrednictwem

układu dróg lokalnych poszerzając obecne linie rozgraniczające (ok. 20m od osi drogi) Al. Krakowskiej do 32 m, w tym z rezerwą pod drogę lokalną.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 lit. g ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z informacją, że droga nr 7 (Al. Krakowska) posiada klasę GP.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 25.08.-23.09.2003r. został on oprotestowany przez większość właścicieli nieruchomości przyległych do ww. drogi nr 7, w tym przez skarżącego.

W związku z wydaną przez Wojewodę Mazowieckiego decyzją nr 340/06 z dnia 03.03.2006r. o ustaleniu lokalizacji drogi dla inwestycji: budowa drogi ekspresowej S8 na odcinku Salomea – Wolica wraz z powiązaniem z drogą krajową nr 7 i z przebudową infrastruktury technicznej – część I – odcinek zlokalizowany poza granicami m. st. Warszawy Wójt Gminy Raszyn wystąpił do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad o opinię w zakresie docelowej szerokości i klasy drogi nr 7 – Al. Krakowskiej. Z odpowiedzi GDDKiA (pismo z dnia 05.05.2006r. znak: GDDKiA-O/WA-B.13-400P/99/06) wynika, iż ze względu na przystąpienie do budowy drogi ekspresowej S8 „... tutejszy oddział nie planuje prowadzenia żadnych robót drogowych na przedmiotowym odcinku, celem doprowadzenia go do parametrów klasy Gp. Po oddaniu do użytku ww. odcinka drogi, zgodnie z ustawą z dnia 14 listopada 2003 roku o zmianie ustawy o drogach publicznych oraz zmianie niektórych innych ustaw Art. 10 pkt 5 o treści „Odcinek drogi zastąpiony nowo wybudowanym odcinkiem drogi z chwilą oddania go do użytku zostaje pozbawiony dotychczasowej kategorii i zaliczony do kategorii dróg gminnych”, omawiany odcinek drogi nr 7 zostanie przekazany gminie Raszyn.” GDDKiA nie była w stanie udzielić jednoznacznej odpowiedzi na zadane przez Gminę pytania proponując korektę rozwiązań dla Al. Krakowskiej w projekcie planu, skoordynowaną z opracowywanym „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy”.

Do chwili obecnej brak jest ww. planu sporządzanego przez Samorząd Województwa Mazowieckiego, dlatego też w oparciu o powołane stanowiska dotychczasowego zarządcy drogi należy przyjąć, iż dla Al. Krakowskiej winny być zachowane co najmniej parametry drogi klasy G, gdyż poszczególne odcinki Al. Krakowskiej, objęte uzgodnionymi projektami planów i obowiązującymi uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Raszyn posiadają tożsamą klasę drogi.

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), zapewniają w szczególności spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia, odpowiednie warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej (§ 1 ust. 3 pkt 1 lit a), c), i pkt 2).

Przepisy ww. Rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, wykonywaniu dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także ich odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz przy remontach objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (§ 2).

Na podstawie § 5 ww. Rozporządzenia usytuowanie drogi oznacza w niniejszym rozporządzeniu umieszczenie jej elementów w pasie terenu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, 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).

Zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzenia szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, nie powinna być mniejsza niż 45 m dla drogi klasy G o przekroju dwujezdniowym 2x3 pasy.

W skorygowanym projekcie planu zostanie zawężona szerokość Al. Krakowskiej w liniach rozgraniczających od osi do wschodniej linii rozgraniczającej z przyjętych 32m w wyłożonym do publicznego wglądu do 22,5m.

Wskazać przy tym należy, że droga serwisowa jest niezbędna do obsługi działek budowlanych przylegających bezpośrednio do Al. Krakowskiej (klasy G – głównej), gdyż należy ograniczyć bezpośrednią obsługę komunikacyjną tych działek bezpośrednio z Al. Krakowskiej.

Zgodnie bowiem z § 9 ust. 1 pkt 4 ww. Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie: „*W celu zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego określa się następujące warunki połączeń dróg, dopuszczalne odstęp między węzłami lub skrzyżowaniami oraz warunki stosowania zjazdów, przy czym przez odstęp między węzłami lub skrzyżowaniami rozumie się odległość między punktami przecięć osi dróg na sąsiednich węzłach lub skrzyżowaniach: droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasy D), a odstęp między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 800 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 600 m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę*”.

Przy przebudowie albo remoncie drogi, w wypadku uzasadnionym ukształtowaniem istniejącej sieci drogowej, dopuszcza się wyjątkowo odstępstwa od warunków dotyczących odstępów między skrzyżowaniami, określonych w ust. 1 pkt 3, 4 i 5, jeżeli nie spowoduje to pogorszenia stanu bezpieczeństwa ruchu (§ 9 ust 2 Rozporządzenia).

Na etapie postępowania planistycznego, prowadzonego na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest możliwe dokonywanie oceny, czy zachodzą ww. przesłanki do odstępstw, gdyż organ planistyczny rozstrzygałby kwestie mogące być przedmiotem odrębnych postępowań administracyjnych należących do właściwości innych organów administracji publicznej tj. zarządcy drogi – Al. Krakowskiej.

Zatem klasa Al. Krakowskiej, a więc jej 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 oraz uzyskanych stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 4 lit. g) ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnień z właściwym zarządem drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu może mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę.

Wobec powyższego stanu prawnego i faktycznego obowiązkiem organu było zapewnienie rezerwy terenu pod planowane poszerzenie Al. Krakowskiej.

Ponadto w prawomocnym wyroku z dnia 11.01.2005r. sygn. akt IV SA/Wa 552/04 (niepubl.) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalając skargę na uchwałę Rady Gminy Raszyn z dnia 12 maja 2004r. Nr XXVIII/203/04 w przedmiocie odrzucenia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej wskazał, że „*Projektowane poszerzenie Alei Krakowskiej, jako drogi klasy G i wyznaczenie jej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2.III.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz.U. Nr-43, poz- 430) uzyskało pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w piśmie z dnia 23.IX.2003r., które jest spójne z uzgodnieniem projektu planu dla przeciwległej zachodniej strony Alei Krakowskiej, jako drogi klasy G. Uzgodnienie to zostało wydane po uzyskaniu przez tę Dyрекję pisemnej informacji Wójta Gminy Raszyn z dnia 12.VI.2003r. (GPA-7323/5/01-03), że w projekcie planu przyjęto dla przedmiotowej drogi nr 7 klasę G, uwzględniając tym samym wniosek Generalnej Dyrekcji dróg Publicznych Oddział Centralny w Warszawie z dnia 24.VII.2001r. oraz że projekt planu nie przewiduje lokalizacji nowego skrzyżowania z Aleją*

Krakowska, wskazuje jedynie na istniejące i ogranicza liczbę wlotów do Alei Krakowskiej poprzez wydzielenie pasów dla realizacji ulic dojazdowych równoległych do trasy.”

Wskazać należy też, że budowa dróg publicznych następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 721 z późn. zm.), niezależnie od przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym (vide art. 10 ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

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 skarżącego chronionego przepisami prawa cywilnego.

Wskazać przy tym należy na jednoczesną sprzeczność wniesionego w zarzucie żądania „kompleksowego rozwiązania problemów komunikacyjnych w gminie, a zwłaszcza w rejonie wielkich centrów handlowych we wsi Janki i zawarcie tych ustaleń w planie zagospodarowania przestrzennego.” z nie przyjmowaniem przez mieszkańców projektowanych przez gminę rozwiązań planistycznych w zakresie poprawy komunikacji na ww. terenie.

Natomiast wnioskowane zaprojektowanie skrętów w lewo wraz z zatokami w ul. Falenką, ul. Wspólną i ul. Leszczynowa, zaprojektowanie zawracania na skrzyżowaniu przy wjeździe do Centrum IKEA Janki oraz na skrzyżowaniu Al. Krakowskiej z ul. Mszczonowską z odpowiednimi zatokami, ustawienie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu przy wjeździe do Centrum IKEA Janki wykracza poza zakres przedmiotowy sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 10 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe kwestie znajdują bowiem konkretyzację w postępowaniu administracyjnym dotyczącym wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i rozwiązaniach przyjętych w projekcie budowlanym, zgodnych z przepisami ww. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, które stosuje się przy projektowaniu, wykonywaniu dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także ich odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz przy remontach objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę.

Ad pkt 6/

Skarżący nie wskazał z jakim to konkretnym przepisem ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym miałyby być sprzeczne ustalenia planu określone w § 29 ust. 3 projektu planu.

Z ustaleń planu nie wynika nakaz „*sukcesywnego usuwania szklarni i namiotów foliowych*”.

Zapisy § 11 ust. 1 pkt 3 nie wykluczają się z zapisem § 29 ust. 3, które dopuszczają utrzymanie i użytkowanie obiektów o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu, aż do ich „śmierci technicznej”, co oznacza ich sukcesywne usuwanie.

Powyższe ustalenia znajdują uzasadnienie w przepisie art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazującym, że „*Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania*”.

W świetle powyższych faktów i prawa zarzut z pkt 6 należało odrzucić.

Ad pkt 10/

Odnośnie nie uwzględnionego zarzutu dotyczącego ustaleń projektu planu w zakresie obowiązku przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (§ 19 ust. 6 i § 29 ust. 4) po jej wybudowaniu stwierdzić należy, że zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy (art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 3 ust. 1 ustawy o zaopatrzeniu w wodę i ściekach). Według art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) gmina

ustala kierunki rozwoju sieci w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2005r. Nr 236, poz. 2008) „*Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez: przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych*”.

Stosownie do art. 6 ust. 6 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach: „*Nadzór nad realizacją obowiązków określonych w ust. 1-4 sprawuje wójt, burmistrz lub prezydent miasta.*” oraz do ust. 7 „*W przypadku stwierdzenia niewykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1-4, wójt (burmistrz, prezydent miasta) wydaje decyzję nakazującą wykonanie obowiązku.*”

Wykonywanie decyzji, o której mowa w ww. ust. 7 art. 5 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, podlega egzekucji w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954).

Wobec powyższej regulacji należy stwierdzić, że jeżeli sieć kanalizacyjna istnieje, to posiadanie zbiornika bezodpływowego, nawet spełniającego wszelkie wymagania, nie zwalnia z obowiązku podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej. Zwalnia z niego jedynie posiadanie przydomowej oczyszczalni ścieków.

Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o czystości i porządku niezbędne jest wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych.

Stosownie do § 26 ust. 1-3 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) „*1. Działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. 2. Za równorzędne z przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej uznaje się zapewnienie możliwości korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska. 3. W razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka, o której mowa w ust. 1, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m³, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska.*”

Zatem w świetle powyższych ustaleń obowiązek przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej obciąża właścicieli nieruchomości wtedy, gdy taka sieć istnieje.

Ad pkt 12/

Kwestionowanie zapisu § 22 ust. 4 poprzez twierdzenie, iż „*bezprawne jest zmuszanie przez Zakład Energetyki właścicieli poszczególnych działek do wykonania infrastruktury energetycznej na ich koszt*” jest rozszerzeniem przez Skarżącego ww. zapisu, a podniesiona kwestia wykracza poza zakres przedmiotowy planu określony w art. 10 ust. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu nie mogą dotyczyć warunków technicznych przyłączenia działek do sieci energetycznej, co czyni zarzut ten bezpodstawnym.

Ad pkt 16/

Zasady parkowania dla obszaru objętego planem, ustalone w § 28 ust. 1 tj. że potrzeby parkingowe inwestorzy pokrywają na terenach własnych wynika z §18 ust. 1 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 którym „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo (...)”.

W świetle powyższego zarzut ten należało odrzucić.

Ad pkt 17/

Natomiast kwestionowany zapis § 29 ust. 1 znajduje oparcie w obowiązującym przepisie art. 38 ust. 1-3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), zgodnie z którym „1. Istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie. 2. Przebudowa lub remont obiektów budowlanych lub urządzeń, o których mowa w ust. 1, wymaga zgody zarządcy drogi, a w przypadku gdy planowane roboty są objęte obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, również uzgodnienia projektu budowlanego. 3. Wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 2, powinno nastąpić w terminie 14 dni od dnia wystąpienia z wnioskiem o taką zgodę. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako wyrażenie zgody. Odmowa wyrażenia zgody następuje w drodze decyzji administracyjnej.”

Art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych stanowi, że „Zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą”. Zgodnie z ust. 4 ww. art. 35 „W pasie terenu, o którym mowa w ust. 2, mogą być wznoszone tylko tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi. Ich usunięcie w wypadku budowy drogi następuje na koszt właściciela, bez odszkodowania”.

Ze względu na powyższe przepisy prawa wniesiony w tym zakresie zarzut jest bezzasadny.

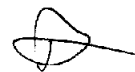
Ad pkt 19/ i pkt 25/

Dla terenów usytuowanych w zasięgu uciążliwości drogi głównej nakazuje się ochronę zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji poprzez zastosowanie funkcjonalnych i urbanistycznych zabezpieczeń akustycznych, zapewniających w pomieszczeniach standardy akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.

Powyższe wymagania znajdują konkretyzację w § 324-326 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), mającego stosownie do § 2 Rozporządzenia zastosowanie na przyszłość przy projektowaniu i budowie, w tym także odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków. Wymaganie te przy nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części mogą być spełnione w inny sposób niż podany w Rozporządzeniu (§ 2 ust. 2).

Ustalenia projektu planu w powyższym zakresie mają charakter informacyjny, w szczególności dla nowoprojektowanych obiektów.

Natomiast wnioskowane zobowiązanie zarządcy drogi do wykonania zabezpieczeń akustycznych na koszt zarządcy drogi, po uprzednim wyrażeniu zgody przez właściciela posesji, nie znajduje oparcia w zakresie przedmiotowym ustaleń planu wynikającym z art. 10 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a swoim zakresem wkracza w sferę prawa cywilnego.



Wobec powyższego zarzut w ww. zakresie odrzucono w całości.

Ad pkt 20/ i pkt 24/

Kwestionowana powierzchnia biologicznie czynna ustalona w § 10 ust. 1 wynika z analizy stanu istniejącego zagospodarowania, jak również z uwzględnienia charakteru przyszłej zabudowy na terenach przeznaczonych pod różne funkcje. Skarżący faktycznie zakwestionował ustalenia dla całego obszaru objętego niniejszym planem. Dla terenu oznaczonego [UH/MN], na którym jest położona działka skarżącego nr ew. 314/1, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej stanowi 30%. Brak dopuszczenia dodatkowej zabudowy na tej działce jest bezzasadny. Istniejące zainwestowanie działki nr ew. 314/1 według ewidencji gruntów o powierzchni 6000 m² stanowi zaledwie ok. 8,5% powierzchni i działki przy dopuszczalnym według projektu planu 70%.

W celu zachowania proporcji między funkcji podstawową, a funkcjami dopuszczonymi tj. o przeznaczeniu innym niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, w projekcie planu został określony maksymalny udział usług w powierzchni ogólnej zabudowy podstawowej na poszczególnych działkach.

Określone w § 14 ust. 1 wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są identyczne z ustaleniami § 10 ust. 1.

Ze względu na powyższe ustalenia wniesiony w tym zakresie zarzut odrzucono w całości.

Ad pkt 21/ i pkt 27/

Ograniczenie dotyczące dopuszczenia budowy drugiego obiektu gospodarczego, garażowego lub usługowego o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni budynku mieszkalnego nie odnosi się do działki skarżącego nr ew. 314/1, gdyż nie jest to działka o funkcji mieszkaniowej [MN], lecz o-funkcji [UH/MN] czyli usług handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Zatem ww. ustaleniami planu interes prawny skarżącego nie mógł być żaden sposób naruszony.

Ograniczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże, usługowe) o powierzchni ogólnej nie większej niż 20% powierzchni budynku mieszkalnego ma na celu zachowanie jako dominującej funkcji mieszkaniowej i odpowiedniego sposobu zagospodarowania terenu z dużym udziałem zieleni na działce (60% powierzchni biologicznie czynnej).

Ze względu na powyższe wniesiony w tym zakresie zarzut jako bezzasadny odrzucono w całości.

Ad pkt 22/

Wysokość i rozmieszczenie dominant zawarte w § 10 ust. 1 pkt 4 lit. c) wynika z analizy urbanistycznej obszaru objętego planem. Podkreślają one miejsca węzłowe (komunikacyjne) obszaru, a ich wysokość jest dopasowana do przewidywanej wysokości zabudowy sąsiedniej. Różnica wysokości pomiędzy planowaną dominantą a standardową wysokością istniejącej sąsiedniej zabudowy wynosi jedną kondygnację. Dominanta została wyznaczona w planie w odległości ok. 1400 m od działki skarżącego.

Rejon lokalizacji dominanty nie dotyczy działki nr ew. 314/1 ani jej najbliższego sąsiedztwa. Zatem ww. ustalenie planu nie narusza interesu prawnego skarżącego.

Wobec powyższego zarzut w ww. zakresie jako bezprzedmiotowy odrzucono w całości.

Ad pkt 23/

Ustalenia planu w zakresie obowiązku segregacji odpadów reguluje art. 10 ustawy z dnia 27.04.2001r o odpadach (Dz.U. z 2001 Nr 62, poz. 628 z późn. zm.)

Zgodnie z Rozdziałem 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.) dotyczącym miejsca gromadzenia odpadów stałych, na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji (§ 22 ust. 1).

Ustalenia projektu planu w tym zakresie są zgodne z przepisami odrębnymi i nie naruszają interesu prawnego skarżącego.

Ze względu na powyższe wniesiony w tym zakresie zarzut odrzucono.

Ad pkt 26/ i pkt 28/

Odnosząc się do ustaleń § 27 ust. 2 dotyczących szerokości dróg dojazdowych wewnętrznych i wniosku aby drogi nie były większe niż 6 m jeśli są przeznaczone dla działek o charakterze mieszkaniowym stwierdzić należy, że zgodnie z projektem planu teren na którym jest położona działka nr ew. 314/1 został przeznaczony pod funkcję usług handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o symbolu [UH/MN].

Natomiast ww. ustalenia § 27 ust. 2 w zakresie szerokości dróg dojazdowych wewnętrznych wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu odnoszą się do obszarów podlegających wtórnej parcelacji i dotyczą według rysunku planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem [MN], a nie terenu [UH/MN], w tym działki nr ew. 314/1.

Poprzez działkę nr ew. 314/1 przy Al. Krakowskiej 54 nie zaprojektowano przebiegu żadnej drogi dojazdowej wewnętrznej [KDw], zatem w tym zakresie nie mógł zostać naruszony interes prawny skarżącego. Wobec powyższego wniesiony w tym zakresie zarzut jest bezzasadny.

Natomiast określenie linii zabudowy dla dróg wewnętrznych wynika z art. 10 ust. 1 pkt 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym Gmina określając najmniejszą odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej uwzględniła możliwość poprowadzenia infrastruktury technicznej do wydzielanych w przyszłości przyległych do tych dróg działek budowlanych oraz ochronę użytkowników drogi i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Szerokość dróg wewnętrznych będzie wynikać z przepisów szczególnych (§ 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.) oraz uwarunkowań i potrzeb w zakresie komunikacji odpowiedniej dla terenów o określonej funkcji.

Wobec powyższych ustaleń wniesiony w tym zakresie zarzut odrzucono.

Ad pkt 29/

Wprowadzenie do ustaleń projektu planu obiektu usługowego o powierzchni zabudowy 2000 m² na terenie przeznaczonym pod usługi i handel z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej [UH/MN] umożliwiłoby w przyszłości budowę obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m². Obiekty tego typu zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 1 i art. 10 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oddziałują w sposób szczególny na rynek pracy, komunikację, istniejącą sieć handlową i wprowadzenie ich do planu wiąże się z koniecznością sporządzenia prognozy skutków w ww. zakresie oraz przeprowadzenia stosownej procedury na etapie sporządzania planu, a nie w formie wniesienia tego jako protestu lub zarzutu.

Uwzględnienie w projekcie planu budowy obiektów handlowych o powierzchni zabudowy powyżej 500 m² wiązałoby się ze zwiększeniem uciążliwości towarzyszącej istniejącej zabudowie mieszkaniowej na tym terenie, w tym na działce nr ew. 314/1, zabezpieczeniem odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenach działek oraz dodatkowym obciążeniem istniejącego układu komunikacyjnego

Ponownie wskazać przy tym należy na sprzeczność powyższych wnioskowanych zmian projektu planu z jednoczesnym podnoszeniem w zarzucie żądaniem „kompleksowego rozwiązania problemów komunikacyjnych w gminie, a zwłaszcza w rejonie wielkich centrów handlowych we wsi Janki i zawarcie tych ustaleń w planie zagospodarowania przestrzennego.” i nie przyjmowaniem przez mieszkańców wsi Janki podpisanych pod pismem z dnia przyjętych przez gminę jakichkolwiek rozwiązań planistycznych w zakresie poprawy komunikacji na ww. terenie kosztem ich działek.

Wobec powyższego zarzut w ww. zakresie odrzucono.

Ad pkt 30/

Wniosek w zakresie dopuszczenia zabudowy siedliskowej na każdej działce rolnej jest bezprzedmiotowy w stosunku do działki skarżącego. W zarzucie nie została zakwestionowana funkcja projektowanego przeznaczenia działki nr ew. 314/1 – [UH/MN].

Kwestie zabudowy siedliskowej regulują przepisy odrębne dotyczące lokalizowania zabudowy siedliskowej i zagrodowej mogącej stanowić zaplecze mieszkalno-gospodarcze dla gospodarstwa rolnego na terenach rolnych określonych w planie.

Natomiast zgodnie z § 29 ust. 3 projektu planu: „Dla istniejących obiektów o funkcji niezgodnej z docelowym przeznaczeniem terenów określonym w planie, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ich użytkowania bez prawa rozbudowy, nadbudowy i modernizacji.”.

W świetle powyższego zarzut ten należało odrzucić

Ad pkt 31/

Odnosząc się do określonej w projekcie planu w § 38 stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i podniesionej w zarzucie kwestii iż „naliczanie jakiegokolwiek opłaty jest bezzasadne”, stwierdzić należy, że zarzut w tym zakresie jest bezpodstawny.

Obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynika z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i jest obligatoryjnym elementem regulacji miejscowych planów zagospodarowania. Jeżeli ww. przepis prawa pozwala, a nawet zobowiązuje Gminę do określenia w projekcie planu stawki nie wyższej niż 30 %, to nie zachodzi naruszenie normy prawa, bowiem wartość procentowa stawki (30 %) w zaskarżonym planie określona została prawidłowo.

Wskazać przy tym należy, że plan określa jedynie stawkę procentową, a kwestionowaną opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala Wójt każdorazowo w odrębnym postępowaniu administracyjnym, stosownie do art. 37 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji, w odniesieniu do konkretnej działki, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego o sprzedaży danej nieruchomości. Ustalenie ww. stawki procentowej w palnie nie przesądza z góry o spadku lub wzroście wartości danej nieruchomości.

Ustalenia planu nastąpiły zgodnie z prawem w granicach przysługującego gminie, z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, władztwa planistycznego.

W związku z powyższymi ustaleniami wniesiony w tym zakresie zarzut należy uznać za pozbawiony podstaw prawnych.

Ad pkt 2/

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 Skarżącego dokonało się z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego), a dopiero takie naruszenie uprawnień Skarżącego skutkowało - w myśl wcześniejszych wywodów - nieważnością uchwały o odrzuceniu zarzutów.

Jak wyżej wskazano ustalenia 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.

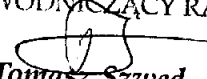
Zestawienie tego przepisu z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że gmina działając w ramach swoich uprawnień planistycznych ma prawo ustalenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, określając sposób wykonywania prawa własności.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza stosunków własnościowych czy też posiadania. Określa jedynie - jak to już wcześniej stwierdzono - przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu. Tak też stało się w przypadku niniejszego projektu planu, który po uchwaleniu i wejściu w życie nie naruszy istniejącego stanu rzeczy. Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani też możliwości dochodzenia roszczeń związanych z danym prawem własności.

Również przepis art. 140 kc przewiduje korzystanie z rzeczy, a więc i nieruchomości w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Skarżący w swoim zarzucie nie wskazał naruszenia ustaleniami kwestionowanego projektu planu, konkretnego przepisu prawa materialnego, co czyni zarzut ten bezpodstawnym, który należało odrzucić.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Tomasz Szwed