RADA GMINY
RASZYN
05-090 RASZYN, ul. Szkolna 2 A
pow. pruszkowski, woj. mazowieckie
tel. (022) 701 78 80, 701 78 82

UCHWAŁA Nr XXXIX/665/09
Rady Gminy Raszyn
z dnia 12 listopada 2009r.

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.

1.Po rozpatrzeniu pisma z dnia 03.10.2003r. (poz. 11703), zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn", wniesionego przez Panią Teresę Olendzką-Soszka, dotyczącego: 1/ poszerzenia ul. Falenckiej do szerokości 20 m w wyniku zmiany statusu z drogi lokalnej na zbiorczą KZ i związanych z tym kwestii, 2/zwiększenia natężenia ruchu ulicą Falencką i naruszenia konstrukcji budynków mieszkalnych, posadowionych na gruntach podmokłych, 3/ możliwości zalania działek i budynków na większym obszarze spowodowane usytuowaniem drogi KDw (równoległej do ul. Falenckiej) na cieku wodnym, 4/ obowiązku przyłączania budynków do mającej powstać sieci wodociągowej bez gwarancji jakości wody i konkurencyjności tej formy poboru wody, nie określenia sposobu finansowania i rozłożenia kosztów przedsięwzięcia na gminę i właścicieli, wykreślenia z § 29 ustępu 5 dotyczącego obowiązku podłączenia posesji do sieci wodociągowej, 5/ nie gwarantowania a jedynie postulowania stosownych zabezpieczeń akustycznych dla obiektów posiadających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi, 6/ braku danych szacunkowych dotyczących kosztów wdrożenia projektu planu w odniesieniu do odszkodowań i zabezpieczeń oraz określenia podmiotu ponoszącego koszty, 7/ sprzeczności projektu planu ze studium, 8/ braku dołączenia do projektu planu prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, 9/ naruszenia interesów członków lokalnej wspólnoty samorządowej, łamania wymagań prawa budowlanego w zakresie odległości pasa drogowego od budynków, zwiększania uciążliwości życia mieszkańców, niszczenia rezerwatu przyrody, degradacji jego ekosystemu, które to zarzuty zawarte są w proteście skarżących mieszkańców wsi Falenty Nowe z dnia 19.09.2003r., 10/ utrzymania dotychczasowej funkcji ul. Falenckiej jako drogi lokalnej, bez jej poszerzania, z zagwarantowaniem indywidualnych bezpośrednich wjazdów, utrzymania szerokości pasa drogowego 12m i rezygnacji z jej przedłużania, 11/ wprowadzenia zakazu tranzytu transportowego towarowego o wysokim tonażu (TIRy) ul. Falencką, 12/ zmiany brzmienia § 11 ust. 1 pkt 5 ppkt f, odrzuca się w części złożony zarzut.

2. **Zarzut odrzuca się w części w zakresie dotyczącym pkt 2/, 3/, 5/, 6/, 7/, 8/, 9/, 10/ i 11/.**
W pozostałej części w zakresie pkt 1/, 4/, 12/ 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 Pani Teresie Olendzkiej-Soszka, wnoszącej zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnosząca 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
Tomasz Szwed

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIX/665/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 12 listopada 2009r. 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 (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 03.10.2003r. (poz. 11703), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i zakwalifikowanym jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn", Pani Teresa Olendzka-Soszka jako właścicielka działki nr ew. 103/3 położonej przy ul. Falnckiej, zakwestionowała ustalenia projektu planu dotyczące: 1/ poszerzenia ul. Falenckiej do szerokości 20 m w wyniku zmiany statusu z drogi lokalnej na zbiorczą KZ i związanych z tym kwestii, 2/zwiększenia natężenia ruchu ulicą Falencką i naruszenia konstrukcji budynków mieszkalnych, posadowionych na gruntach podmokłych, 3/ możliwości zalania działek i budynków na większym obszarze spowodowane usytuowaniem drogi KDw (równoległej do ul. Falenckiej) na cieku wodnym, 4/ obowiązku przyłączania budynków do mającej powstać sieci wodociągowej bez gwarancji jakości wody i konkurencyjności tej formy poboru wody, nie określenia sposobu finansowania i rozłożenia kosztów przedsięwzięcia na gminę i właścicieli, wykreślenia z § 29 ustępu 5 dotyczącego obowiązku podłączenia posesji do sieci wodociągowej, 5/ nie gwarantowania a jedynie postulowania stosownych zabezpieczeń akustycznych dla obiektów posiadających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi, 6/ braku danych szacunkowych dotyczących kosztów wdrożenia

projektu planu w odniesieniu do odszkodowań i zabezpieczeń oraz określenia podmiotu ponoszącego koszty, 7/ sprzeczności projektu planu ze studium, 8/ braku dołączenia do projektu planu prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, 9/ naruszenia interesów członków lokalnej wspólnoty samorządowej, łamania wymagań prawa budowlanego w zakresie odległości pasa drogowego od budynków, zwiększania uciążliwości życia mieszkańców, niszczenia rezerwatu przyrody, degradacji jego ekosystemu, które to zarzuty zawarte są w proteście skarżących mieszkańców wsi Falenty Nowe z dnia 19.09.2003r., 10/ utrzymania dotychczasowej funkcji ul. Falenckiej jako drogi lokalnej, bez jej poszerzania, z zagwarantowaniem indywidualnych bezpośrednich wjazdów, utrzymania szerokości pasa drogowego 12m i rezygnacji z jej przedłużania, wnosząc o 11/ o wprowadzenie zakazu tranzytu transportowego towarowego o wysokim tonażu (TIRy) ul. Falencką, i 12/ zmianę brzmienia § 11 ust. 1 pkt 5 ppkt f, odrzuca się w części złożony zarzut.

Wniesiony zarzut w zakresie pkt 1/, 4/, 12/ zarzut został uwzględniony oraz w pozostałej części w zakresie dotyczącym pkt 2/, 3/, 5/, 6/, 7/, 8/, 9/, 10/ i 11/ nie został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez Skarżącą niektóre ustalenia planu naruszają jej interes prawny, skoro Skarżąca jest współwłaścicielką nieruchomości na terenie objętym ww. projektem planu przy ul. Falenckiej.

Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności Skarżącej co do działki nr ew. 103/3. Okoliczność ta wskazuje, że Skarżąca była legitymowana do wniesienia zarzutu w trybie art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z zarzutem naruszenia interesu prawnego Skarżącej poprzez kwestionowane ustalenia planu stwierdzić należy, iż z reguły ustalenia projektu planu naruszają interes prawny określonej grupy osób. Fakt ten jednak, nie oznacza konieczności uwzględnienia zgłoszonego w tym zakresie zarzutu, a jedynie stwarza legitymację do jego wniesienia przez Skarżącą.

Rozpatrując wniesione zastrzeżenia stwierdzić należy, 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 przesądzając 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*". Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym określa złożony proces gospodarowania przestrzenią i w art. 1 ust. 2 nakazuje uwzględniać w zagospodarowaniu przestrzennym między innymi wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 5). Jednak już z art. 3 tej ustawy wynika, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, ale w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Podkreślić należy, iż prawo własności, którego ochronę zapewniają przepisy art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 3 Konstytucji nie jest prawem bezwzględnym i doznaje określonych ograniczeń. Dopuszcza je Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, stanowiąc w art. 64 ust. 3, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc poszanowania zasady proporcjonalności, tj. zakazu nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Z kolei stosownie do regulacji art. 31 ust. 3 Konstytucji ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw, w tym prawa własności mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ingerencja w sferę prawa własności pozostawać musi w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do wskazanych wyżej celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Na możliwość wprowadzenia przez ustawodawcę w drodze ustawy ograniczeń wykonywania prawa własności wskazuje też przepis art. 140 k.c., zgodnie z którym w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

W art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającym otwarty katalog wymagań, które w szczególności należy wziąć pod uwagę w opracowaniach dotyczących zagospodarowania przestrzennego, wskazane zostało w pkt 5 tego artykułu w jednoznaczny sposób prawo własności. Ingerencja w sferę prawną właściciela nieruchomości, dokonywana poprzez ustalenia planu miejscowego, które określając przeznaczenie terenu i jego zagospodarowanie wyznaczają jednocześnie granice korzystania z prawa własności i wpływają na interesy prawne jego dysponenta stanowi ograniczenie uprawnień właścicielskich. Ochronę przed taką ingerencją w trakcie prac planistycznych zapewnia prawo wnoszenia zarzutów do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 grudnia 2006 sygn. akt II OSK 59/2006 (LEX nr 314345): *„Przepisu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1999r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nakazującego uwzględniać w zagospodarowaniu przestrzennym wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz inne wymagania tam określone, nie można traktować jako przepisu bezpośrednio zobowiązującego. Obowiązek uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym ww. wymagań, walorów i potrzeb, oznacza, że obowiązek ten istnieje w takim zakresie, w jakim przewidują go przepisy szczególne zarówno ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jak i innych przepisów prawa materialnego. W sytuacji jednak, kiedy brak jest takich przepisów szczególnych, przepis ust. 2 art. 1 tej ustawy tworzy wprost podstawę do ograniczeń zasady swobodnego korzystania z rzeczy, określonej w art. 140 k.c.”.*

Przepisami ustawowymi, które stanowią ograniczenie sposobu wykonywania prawa własności stosowanymi w niniejszej sprawie są regulacje ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, które upoważniają gminę do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których gmina ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

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.”.*

Ad pkt 2/, 10/ i 11/.

Ulica Falencka jest drogą powiatową łączącą Al. Krakowską z terenami gminy Lesznowola.

Ze względu na obecne zainwestowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi Gmina nie będzie w skorygowanym projekcie planu drogi tej poszerzać.

W skorygowanym projekcie planu klasa ul. Falenckiej [KZ] – drogi zbiorczej zostanie obniżona do klasy [KL] – drogi lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12–15 m. Na odcinku działki nr ew. 103/3 szerokość ta wynosi ok. 13m, spełniając minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla ulicy klasy L – 12m - określoną w § 7 ust. 1 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).

Ustawodawca dzieli drogi publiczne ze względu na ich funkcje na drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Drogi powiatowe powinny odpowiadać klasom dróg: G, Z i wyjątkowo klasie L (§ 4 ust. 2 pkt 3 ww. Rozporządzenia).

W związku z obniżeniem klasy i szerokości w liniach rozgraniczających ul. Falenckiej do klasy [KL], bez jej poszerzania na przedmiotowym odcinku, podniesione w tym zakresie kwestie dotyczące braku wjazdu na posesję, pozbawienie możliwości korzystania z własności, wejścia pasa drogowego na teren działki nr ew. 103/3 i zmniejszenie jej powierzchni, położenia działki w strefie uciążliwości i znaczącego obniżenia wartości działki, stały się bezprzedmiotowe.

O zaliczeniu danej drogi do kategorii dróg publicznych decydują względy techniczne i prawne regulowane przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.).

Nie każda jednak droga może być zaliczona do dróg publicznych. Przymiot ten przysługuje tylko tym drogom, z których może korzystać każdy podmiot. Wyraz "każdy" oznacza, że z drogi publicznej mogą korzystać bez wyjątku wszyscy. Chodzi o to, że żadna z osób korzystających z drogi publicznej nie musi posiadać specjalnego zezwolenia.

Brak planowania poszerzania ulicy Falenckiej nie gwarantuje jednak nie zwiększenia się na niej natężenia ruchu i związanych z tym uciążliwości.

Zasady ruchu i ograniczenia na drogach publicznych oraz w strefach zamieszkania regulują przepisy ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2005r. Nr 108, poz. 908 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi., m.in. o rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 31 lipca 2007r. w sprawie okresowych ograniczeń oraz zakazu ruchu niektórych pojazdów na drogach (Dz. U. Nr 147, poz. 1040) i z dnia 16 grudnia 2004r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu wydawania zezwoleń na przejazdy pojazdów nienormatywnych (Dz. U. Nr 267, poz. 2660).

Ponadto ograniczenia w korzystaniu z niektórych dróg wprowadziły art. 173-179 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 28 października 2002r. o przewozie drogowym towarów niebezpiecznych (Dz. U. Nr 199, poz. 1671 z późn. zm.).

Powyższa problematyka oraz podniesiona w pkt 2/ zarzutu kwestia zwiększenia natężenia ruchu ul. Falencką i naruszenia konstrukcji budynków mieszkalnych, posadowionych na gruntach podmokłych, wykraczają poza zakres przedmiotowy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wskazać przy tym należy, iż wnioski: o pozostawienie ul. Falenckiej wyłącznie do ruchu lokalnego, rezygnację z jej przedłużania (pkt 10/), wprowadzenie zakazu tranzytu transportowego towarowego o wysokim tonażu (TIRy) ul. Falencką (pkt 11/ zarzutu) także wykraczają poza zakres przedmiotowy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określony w ww. art. 10 ust 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Jak wyżej wskazano przymiot drogi publicznej przysługuje tym drogom, z których może korzystać każdy podmiot. Ulica Falencka jest droga publiczną i nie stanowi drogi do wyłączności korzystania przez wybrane podmioty.

Zatem brak jest materialno-prawnych podstaw do nałożenia takich zakazów w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego zarzut w pkt 2/, 10/ i 11/ należało odrzucić.

Ad pkt 3/

W odniesieniu do kwestionowanego przebiegu nowej drogi KDw (równoległej do ul. Falenckiej), która w części została poprowadzona po południowej stronie działki Skarżącej należy wskazać, że rysunek planu zawiera propozycję wtórnej parcelacji przyszłych terenów budowlanych, w tym działek nr ew. 103/4 i 106, których ewentualny przyszły podział będzie wymagał również wyznaczenia drogi wewnętrznej, w celu zapewnienia nowo projektowanym działkom dostępu do drogi publicznej ul. Róży.

Mając na uwadze istniejący układ działek budowlanych w projekcie planu ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ze względu na estetykę i funkcjonalność przestrzeni powinno się unikać wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek budowlanych.

Rysunek planu zawiera jedynie propozycje podziału z wydzieleniem niepublicznych dróg wewnętrznych, które nie stanowią ustaleń planu, ale wskazują na prawidłowy sposób zagospodarowania terenu, w tym możliwość zapewnienia nowo projektowanym działkom dostępu do drogi publicznej. Ponieważ drogi wewnętrzne nie są drogami publicznymi o ich przebiegu zdecyduje właściciel terenu, w odrębnym postępowaniu o zatwierdzenie podziału nieruchomości, ale w oparciu o zasady ustalone w planie.

Proponowane usytuowanie drogi wewnętrznej nie dotyczy działki Skarżącej nr ew. 103/3

Natomiast możliwość zalania działek i budynków na większym obszarze spowodowane usytuowaniem drogi KDw (równoległej do ul. Falenckiej) na cieku wodnym jest zdarzeniem przyszłym i niepewnym, a w razie jego wystąpienia podlegać będzie odpowiedzialności odszkodowawczej uregulowanej w art. 16 ust 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.): „*Właścicielowi gruntów zalanych podczas powodzi w wyniku nieprzestrzegania przepisów ustawy przez właściciela wody lub właściciela urządzenia wodnego przysługuje odszkodowanie na warunkach określonych w ustawie.*"

Zwrócić należy uwagę, że projekt budowlany ww. drogi powinien spełniać warunki techniczne zawarte w Rozporządzeniu 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 z późn. zm.).

Ww. warunki techniczne, o których mowa powyżej, przy zachowaniu przepisów Prawa budowlanego, przepisów odrębnych, a także ustaleń Polskich Norm zapewniają w szczególności: spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: a) bezpieczeństwa użytkowania, b) nośności i stateczności konstrukcji, c) bezpieczeństwa z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia, d) ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb.

Zatem zarzut w pkt 3/ należało odrzucić.

Ad pkt 5/.

Odnosząc się do zarzutu pkt 5/ dotyczącego nie gwarantowania a jedynie postulowania stosownych zabezpieczeń akustycznych dla obiektów posiadających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi, stwierdzić należy, iż brak jest materialno-prawnych podstaw do nałożenia takiego nakazu w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zaskarżony projekt planu nie przewiduje takich rozwiązań.

Wymagania ochrony zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji poprzez zastosowanie funkcjonalnych i urbanistycznych zabezpieczeń akustycznych, zapewniających w pomieszczeniach standardy akustyczne znajduje źródło w obowiązujących przepisach i normach dotyczącymi hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi 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 tego Rozporządzenia zastosowanie na przyszłość przy projektowaniu i budowie, w tym także odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków. Wymagania 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).

Zapisy projektu planu w zakresie przewidywanej uciążliwości dróg mają charakter informacyjny, w szczególności dla nowoprojektowanych obiektów.

Przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina nie ma obowiązku stosowania przepisów obejmujących warunki techniczne budynków i ich usytuowania, gdyż plan nie rozstrzyga o kwestiach technicznych przyszłych obiektów, stąd nie jest trafny zarzut pkt 5/. Odrębną od treści miejscowego planu jest kwestia realizacji inwestycji i na etapie pozwoleń na budowę przesądzane jest zapewnienie w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi standardów akustycznych wynikających z ww. przepisów.

Powyższe potwierdza wyrok Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie z dnia 03.11.1999r. sygn. akt IV SA 1638/98 (Lex nr 48261).

Wobec powyższego zarzut w pkt 5/ został odrzucony.

Ad pkt 6/.

Zarzut pkt 6/ dotyczący braku danych szacunkowych dotyczących kosztów wdrożenia projektu planu w odniesieniu do odszkodowań i zabezpieczeń oraz określenia podmiotu ponoszącego koszty, wykracza poza zakres przedmiotowy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określony w ww. art. 10 ust 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Natomiast w kwestii zmniejszenia wartości nieruchomości właściciele będą mogli dochodzić swoich roszczeń dopiero po uchwaleniu planu stosownie do art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”*.

W odniesieniu do zasad określania wartości nieruchomości, a także w odniesieniu do osób uprawnionych do określania tych wartości stosuje się przepisy o gospodarce nieruchomościami (art. 37 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wobec powyższego zarzut w pkt 6/ należało odrzucić.

Ad 7/.

Odnosząc się do zarzutu pkt 7/ dotyczącego sprzeczności projektu planu ze Studium, wskazać należy, że organ sporządzający projekt planu mając obowiązek zgodnie z dyspozycja art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zbadania spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w *"Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raszyn"*, uchwalonym Uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999r., stwierdził taką spójność, w tym w zakresie rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

Kwestionowany przebieg ul. Falenckiej, po korekcie drogi głównej [KL], jest spójny z ustaleniami ww. *"Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raszyn"*, które określa ww. drogę jako podstawowy układ komunikacji lokalnej.

Podnieść przy tym należy, iż w wyroku WSA w Warszawie z dnia 21.06.2005r. sygn. akt IV S.A./Wa 246/05 (niepubl.), Sąd wskazał, że *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stosownie do treści art. 6 ust. 5 pkt 6 cyt. Ustawy określa m. innymi kierunki rozwoju komunikacji. Na etapie procedury planistycznej organ bada spójność*

rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium. Projektowane rozwiązanie komunikacyjne jest ustaleniem szczegółowym i jego brak w studium nie oznacza braku spójności rozwiązań projektu planu z ustaleniami studium.".

Zatem zarzut w pkt 7/ należało odrzucić.

Ad 8/.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): zawiadomieniem Wójta Gminy Raszyn z dnia 24.06.2003r. znak: GPA-7323/15/01-03 o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy, obwieszczeniem Wójta Gminy Raszyn z dnia 24.06.2003r. o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy i zawiadomieniem w prasie (*Życie Warszawy* z dnia 24.06.2003r.) o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy, prognoza, o której mowa w przepisach o ochronie środowiska – sporządzona przez dr Michała Fica, Falenty, lipiec 2003, była dołączona do wyłożonego do publicznego wglądu projektu "*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn*".

Zatem zarzut pkt 8/ dotyczący braku dołączenia do projektu planu prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, nie jest zasadny.

Wobec powyższego zarzut w pkt 8/ należało odrzucić.

Ad 9/.

Zarzut w pkt 9/ dotyczący naruszenia interesów członków lokalnej wspólnoty samorządowej, łamania wymagań prawa budowlanego w zakresie odległości pasa drogowego od budynków, zwiększania uciążliwości życia mieszkańców, niszczenia rezerwatu przyrody, degradacji jego ekosystemu, które to zarzuty zawarte są w proteście skarżących mieszkańców wsi Falenty Nowe z dnia 19.09.2003r. jest bezprzedmiotowy.

Wniesienie zarzutu wymaga wykazania nie tylko, że wnoszący ma interes prawny w kwestionowaniu projektu ustaleń planu, ale wskazania, że interes ten tymi ustaleniami został naruszony.

Wykładnia logiczna art. 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym prowadzi do wniosku, że legitymacja do składania zarzutu oparta jest wyłącznie o potencjalne zagrożenie interesu danego indywidualnego podmiotu, którego interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone przez ustalenia projektu planu, a nie grupy osób nie posiadających interesu prawnego w zakresie kwestionowania ustaleń planu co do działki nr ew. 103/3 będącej przedmiotem niniejszego zarzutu.

Formułując zarzut w powyższym zakresie należy stwierdzić, że Skarżąca bezpodstawnie wywodzi naruszenie ustaleń planu z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz przepisów prawa ochrony środowiska w odniesieniu do swojej działki nr ew. 103/3. W niniejszej procedurze uwzględniono bowiem przepisy szczególne odnoszące się do zakresu planu (art. 9 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) oraz uzyskano uzgodnienie wynikające z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego zarzut w pkt 9/ należało odrzucić.

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

Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani możliwości dochodzenia roszczeń związanych z prawem własności.

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.

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

Skarżąca w swoim zarzucie nie wskazała naruszenia ustaleniami kwestionowanego projektu planu przepisu prawa materialnego.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało odrzucić wniesiony zarzut w części w zakresie dotyczącym pkt 2/, 3/, 4/, 5/, 6/, 7/, 8/, 9/, 10/ i 11/.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwed