

**Uchwały Nr    /2022**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia        2022**

**w sprawie przekazania skargi do**  
**Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 54 § 1 i 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2022 r., poz. 329 z późn. zm.) Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Postanawia się przekazać do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę M.G-J, K.W-B, M. i J. S, K i J M z dnia 20 lipca 2022 roku na uchwałę nr XXXVI/341/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 maja 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon ul. Poniatowskiego wraz z uzasadnieniem do tej uchwały oraz odpowiedzią (*załącznik do niniejszej uchwały*) i aktami sprawy, **wnosząc o jej oddalenie w całości.**

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Raszyn, w tym upoważnia się Przewodniczącego Rady Gminy Raszyn do podpisania odpowiedzi na skargę.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
Katarzyna Korpeta-Cholewa  
Przewodnicząca Rady Gminy Raszyn  
2-382

Wojewódzki Sąd Administracyjny  
w Warszawie Wydział IV  
00-013 Warszawa, ul. Jasna 2/4

*Skarżący :*

[Redacted]

*Organ :*  
Rada Gminy Raszyn  
05-090 Raszyn,  
ul. Szkolna 2a

### Odpowiedź organu na skargę

wniesioną przez Panią [Redacted] z dnia 18.07.2022 r. (data wpływu 20.07.2022 r.) na uchwałę Nr XXXVI/341/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon ulicy Poniatowskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 21 czerwca 2017 r. poz. 5508).

Organ wnosi o:

- 1/ oddalenie skargi w całości.
- 2/ rozpoznanie sprawy w trybie uproszczonym (art. 119 pkt 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi).
- 3/ przeprowadzenie rozprawy również pod nieobecność przedstawiciela strony przeciwnej.

### Uzasadnienie

1/ Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego.

Według art. 53 § 1 i § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 329 ze zm.) „§ 1. Skargę wnosi się w terminie

trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie. § 2. W przypadkach, o których mowa w art. 52 § 3 i 4, skargę wnosi się w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.”

Według art. 53 § 2a ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 329 ze zm.) „W przypadku innych aktów, jeżeli ustawa nie przewiduje środków zaskarżenia w sprawie będącej przedmiotem skargi i nie stanowi inaczej, skargę można wnieść w każdym czasie.”

W piśmie z dnia 18.05.2022 r. (data wpływu 19.05.2022 r.)

, na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym wezwali „do usunięcia naruszenia prawa w związku z uchwaleniem Uchwały z dnia 24 maja 2017 r. Nr XXXVI/341/2017 Rady Gminy Raszyn w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon ul. Poniatowskiego”.

Organ w terminie 60 dni od dnia złożenia wezwania tj. 19.05.2022 r. nie udzielił odpowiedzi, co oznacza, że nie został przerwany bieg ustawowego terminu do wniesienia skargi.

Konsekwencją tego było rozpoczęcie biegu 60-dniowego terminu na wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który upłynął z dniem 18.07.2022 r.

W skardze z dnia 18.07.2022 r. nadanej w urzędzie pocztowym w dniu 18.07.2022 r.

wnieśli o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w całości. Zatem w niniejszej sprawie skarga z dnia 18.07.2022 r. została złożona z zachowaniem terminu.

Przedmiotem zaskarżenia w niniejszej sprawie jest uchwała Rady Gminy Raszyn z dnia 24 maja 2017 r., zatem, zgodnie z art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw, w sprawie tej ma zastosowanie przepis art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym w brzmieniu obowiązującym do 1 czerwca 2017 r. wniesienie skargi na tę uchwałę należało więc poprzedzić wezwaniem Rady Gminy Raszyn do usunięcia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia. Obowiązek uprzedniego wezwania organu do usunięcia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia przed wniesieniem skargi, wynikający z art. 52 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, w zw. z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym został zniesiony bowiem tylko co do aktów wydanych po 1 czerwca 2017 r. Zgodnie z wyrokiem WSA w Warszawie „Sąd zauważa iż zaskarżona uchwała została podjęta w dniu (...),, zatem przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2017 r. poz. 935). Oznacza to, że w stosunku do zaskarżonej uchwały obowiązuje wymóg wezwania organu do usunięcia naruszenia prawa obowiązujący w stanie prawnym przed 1 czerwca 2017 r. (...)

Sąd dokonując oceny dopuszczalności złożonej skargi podkreśla, że przepis art. 101 ust. 1 u.s.g. stanowi *lex specialis* w stosunku do ogólnej normy art. 50 p.p.s.a. Strona inicjująca postępowanie w trybie art. 101 ust. 1 u.s.g. musi wykazać istnienie związku pomiędzy zaskarżoną uchwałą, a jej indywidualną sytuacją prawną (interes prawny), a także musi wykazać, że ze względu na istnienie tego związku zaskarżona uchwała negatywnie wpływa na jej sytuację prawną, pozbawiając np. uprawnień lub uniemożliwiając ich realizację (naruszenie interesu prawnego)”.

Stosownie do uchwały NSA z dnia 2 kwietnia 2007r. sygn. akt II OPS 2/07 przepis art. 53 § 2 P.p.s.a. ma zastosowanie do skargi wnoszonej do sądu administracyjnego na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz skarga na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym jest wnoszona po bezskutecznym wezwaniu organu do usunięcia

naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia, także wówczas, gdy skargę wniesiono w terminie 60 dni od dnia wezwania przed upływem terminu do załatwienia wezwania (art. 35 § 3 K.p.a. w związku z art. 101 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym), jeżeli organ nie uwzględnił wezwania.

Podmiot, skarżąc uchwałę organu gminy na podstawie art. 101 ust. 1 u.s.g., musi wykazać istnienie związku pomiędzy zaskarżoną uchwałą a jego konkretną, indywidualną sytuacją prawną. Musi udowodnić, że zaskarżona uchwała poprzez naruszenie prawa jednocześnie negatywnie wpływa na jego sferę prawnomaterialną (wynikającą z konkretnie wskazanego przepisu prawa materialnego), pozbawia go pewnych uprawnień albo uniemożliwia ich realizację. O powodzeniu takiej skargi przesądza wykazanie przez stronę skarżącą naruszenia przez organ konkretnego przepisu prawa materialnego, wpływającego negatywnie na jej sytuację prawną. Przy czym interes ten winien być bezpośredni i realny, aktualny, a nie przyszły, hipotetyczny lub ewentualny. Kryterium interesu prawnego, o którym mowa w art. 101 ust. 1 u.s.g., musi być oceniane w płaszczyźnie materialnoprawnej i wymaga stwierdzenia związku między sferą indywidualnych praw i obowiązków strony skarżącej a zaskarżonym aktem. *LEX nr 1391696*

W niniejszej sprawie bezsporne jest, iż tylko [REDAKTOWANE] są właścicielami gruntu położonego na terenie objętym zaskarżoną uchwałą Nr XXXVI/341/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon ul. Poniatowskiego. Pozostali Skarżący nie są właścicielami działek objętych ww. planem, a działek położonych we wsi Janki przy ul. Miodowej.

Zatem zdaniem organu pozostali Skarżący nie należą do kręgu podmiotów uprawnionych do uruchomienia procedury zaskarżalności do sądu ww. w trybie określonym w art. 101 ustawy o samorządzie gminnym.

Z wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego nie można ustalić, że w wyniku uchwalenia kwestionowanego planu zostanie naruszony interes prawny Skarżących. Skarżący uznają oni, że przyjęte w planie rozwiązania są niezgodne z ustaleniami Studium, a „każde przedsięwzięcie lokalizowane na terenie objętym planem będzie powodować obciążenia dla środowiska a w efekcie doprowadzi do jego całkowitej i trwałej degradacji”.

Uchwałę organu gminy można bowiem skutecznie zaskarżyć dopiero wówczas, gdy się wykaże naruszenie interesu prawnego. Naruszenie interesu prawnego skarżącego, o jakim mowa w art. 101 ustawy o samorządzie gminnym, to takie naruszenie jego subiektywnie pojmowanego interesu, które obiektywnie polega na nieprzestrzeganiu przez organ norm prawnych powszechnie obowiązujących. Interes prawny powinien wynikać z przepisów prawa materialnego.

2/ Odnosząc się do zarzutów Skarżących wyjaśniam, co następuje:

Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

W odniesieniu do zarzutów Skarżących, które zarzucają naruszenie prawa materialnego tj.

- 1) „art. 28 ust. 1 w zw. z art. 15 ust. 1 w zw. z art. 20 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...) z uwagi a ich niezastosowanie polegające na przyjęciu w uchwale z dnia 24 maja 2017 r. nr XXXVI/341/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon ul. Poniatowskiego (...), regulacji niezgodnych z postanowieniami Studium

- uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr XL/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. (...);
- 2) przepis § 9 ust. 2 miejscowego planu jest niezgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (...);
  - 3) zgodnie z regulacją zawartą w §10 pkt 3 miejscowego planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (...);
  - 4) art. 28 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 4 ustawy p.z.p. poprzez niezastosowanie i całkowite pominięcie okoliczności, że ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów (...);
  - 5) art. 1 ust. 2 pkt 1 i 6 ustawy p.z.p. poprzez niezastosowanie i pominięcie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów ekonomicznych (...).”,

należy stwierdzić, że nie są one zdaniem organu naruszeniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn oraz innych przepisów odrębnych, a mianowicie:

Teren, na którym znajdują się działki, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXXVI/341/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon ul. Poniatowskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 5508 z dnia 21 czerwca 2017 r.).

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn, uchwalonego uchwałą Nr I.X/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. działki ozn. w ww. planie symbolami 1MN-6MN oraz działki stanowiące drogi wewnętrzne ozn. symbolami 1KDW-8KDW znajdują się na terenie wielofunkcyjnym ozn. symbolem M/ZN.

W myśl ww. Studium:

4.1.2.6.	
<b>Symbol terenu i kierunki rozwoju</b>	<b>M,ZN – tereny wielofunkcyjne</b>
<b>Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu</b>	w przypadku scenariusza zakładającego rozwój zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– w obszarach problemowych 1 i 2: <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej;</li> <li>– zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi, placami zabaw, zielenią izolacyjną, stawy, oczka wodne;</li> <li>– garaże, wiaty, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane;</li> <li>– drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ścieżki rowerowe;</li> <li>– wbudowane usługi towarzyszące – usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, apteki, usługi opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, wynajmu, działalności weterynaryjnej, drobnych usług rzemieślniczych takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;</li> </ul> </li> </ul>
	(...)
<b>Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki, potrzeb lokalnych lub ponadlokalnych;</li> <li>– dopuszczenie zachowania terenów rolnych;</li> <li>– terenowe urządzenia rekreacji (ścieżki rowerowe, trawiaste boiska);</li> <li>– mała architektura;</li> </ul>

<b>Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	w przypadku scenariusza zakładającego rozwój zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 70% -- dla terenów w obszarach problemowych 1 i 2,</li> <li>– (...)</li> </ul> </li> <li>– maksymalna powierzchnia zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 20% -- dla terenów w obszarach problemowych 1 i 2,</li> <li>– (...)</li> </ul> </li> <li>– minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1500 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej – dla terenów w obszarach problemowych 1 i 2,</li> <li>– (...)</li> </ul> </li> </ul>
<b>Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokowania nowej zabudowy zagrodowej;</li> <li>– zakaz przeznaczania terenu pod składowiska opalu i odpadów, złomowiska, handel paliwami i gazem płynnym, usług dla potrzeb motoryzacji;</li> <li>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich;</li> <li>– zakaz degradacji środowiska mieszkaniowego poprzez lokalizacje usług konfliktowych w stosunku do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, a zwłaszcza zakaz lokalizacji usług stwarzających zagrożenia dla zdrowia ludzi;</li> <li>– kwalifikacja terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w przypadku scenariusza zakładającego rozwój zabudowy),</li> <li>– warunkiem realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych jest przebudowa lub likwidacja istniejących w obszarze urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych i powierzchniowych z dopuszczalnym przykryciem, przebudową istniejących rowów melioracyjnych lub przeniesienia ich w linie rozgraniczające dróg, pod warunkiem zachowania drożności, jeżeli przeprowadzają wody melioracyjne z terenów sąsiednich zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządzającego;</li> </ul>

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowe szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie oznacza to, że w każdym planie musi być zastosowany ten przepis bez względu na potrzeby objętego planem terenu.

W myśl § 12 ust. 1 ww. planu „Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, minimalną powierzchnię działki na terenach oznaczonych symbolem MN - 1500 m<sup>2</sup>” oraz w § 18 pkt 8 „minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m<sup>2</sup>”.

Ustalenia te odnoszą się do minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, a nie możliwości inwestowania na wydzielonych działkach przed wyjściem w życie planu.

Ww. ustalenia są zatem zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r.

Ponadto Skarżący we wcześniejszych pismach zostali informowani, że właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej do prowadzenia postępowań administracyjnych dot. pozwolenia na budowę jest starosta tj. w tym przypadku Starosta Pruszkowski. To organ administracji architektoniczno-budowlanej m.in. zgodnie z art. 35. ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane „Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego.”

Nietrafny jest zarzut dot. braku ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parametru dot. powierzchni zabudowy, ponieważ w myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 776 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów”

A zatem ww. ustawa nie nakazuje ustalania w planie miejscowym wskaźnika jakim jest powierzchni zabudowy. Przedmiotowy plan ustala zachowanie min. udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - 70%, co również jest zgodne z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium.

Nie można zgodzić się z zarzutem dot. ustalania w ww. planie miejscowym dróg wewnętrznych o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, ponieważ ustalenia zawarte w ww. Studium dot. dróg publicznych, a mianowicie: „Dla dróg lokalnych powinna być przyjęta minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. 12 m, a dla dróg dojazdowych 10 m”

Drogi ozn. symbolami 1KDW-8KDW są drogami wewnętrznymi, a więc nie stanowią dróg publicznych.

Ponadto w myśl § 14 pkt 1 ww. planu „W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych, zapewniający obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem gminnym jak i z układem ponadlokalnym”.

W związku z powyższym to ul. Poniatowskiego i ul. Leszczynowa stanowią układ dróg publicznych zapewniający obsługę terenów objętych ww. planem miejscowym.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną.

Ponadto działka nr ew. 351/2 stanowiąca ulicę Miodową w Jankach jest drogą wewnętrzną w użytkowaniu publicznym. W związku z powyższym, ulica ta stanowi drogę ogólnodostępną będącą w zarządzie Wójta Gminy Raszyn. A zatem może z niej korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem (z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w odrębnych przepisach).

Nie można zgodzić się również z zarzutem dot. braku uregulowania kwestii podpiwniczeń, ponieważ plan nie zakazuje ich wykonywania. Zgodnie z § 18 pkt 4 lit. b i lit. d ww. planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 6MN ustala się „maksymalna wysokość zabudowy 8,5 m” oraz „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4”. A zatem to w gestii inwestora jest realizacja podpiwniczenia budynku, w zależności od potrzeb lub warunków gruntowo-wodnych.

W ocenie tutejszego organu brak jest również naruszenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2003 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie sytuowania budynków mieszkalnych w stosunku do granic z działką budowlaną. Zgodnie z § 12 ust. 2 ww. rozporządzenia „Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość”.

W związku z czym taka możliwość została dopuszczona w § 9 pkt 2 ww. planu tj. „dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomości lub w odległości 1,5 m, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych”.

Niezasadny jest również zarzut dot. uciążliwości oddziaływania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w stosunku do otuliny rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie” oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ projekt ww. planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony i zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska bez uwag (pismo WOOS-I.410.265.2016. DC z dnia 24.05.2016 r.). Z opinii tej wynika, że „Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie art. 23 ust. 1 i art. 24 ustawy o ochronie przyrody. Ustalenia projektu planu nie będą naruszały ograniczeń wynikających z utworzenia na danym terenie formy ochrony przyrody.”.

Zgodnie z § 11 ust.1 ww. planu „Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła.”

2. W granicach Obszaru, o którym mowa w ust.1 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych”.

Dodatkowo należy zauważyć, że zabudowane budynkami mieszkalnymi działki Skarżących znajdują się również w sąsiedztwie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny rezerwatu „Stawy Raszyńskie, a zatem ze względu na tożsamy rodzaj zabudowy oddziaływanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej będzie porównywalne do zabudowy już istniejącej.

Zgodnie z art. 5 ust 1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane „*obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:*

1) *spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:*

- a) (...),
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) higieny, zdrowia i środowiska,
- d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- e-g) (...)
- (...)

2. *Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7.”.*

Na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie można ustalić, że „każde przedsięwzięcie będzie powodować obciążenie dla środowiska a w efekcie doprowadzi do całkowitej i trwałej degradacji” poprzez immisje powstałe na skutek zabudowy. Skarżący nie wskazali konkretnych naruszeń i uciążliwości wynikających z realizacji przedsięwzięcia budowlanego. Omawiany teren nie jest przeznaczony pod inwestycje znacząco oddziałujące na środowisko. Z samego charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie wynika, że taki rodzaj zabudowy będzie uciążliwy dla środowiska. Analiza oddziaływania na środowisko i zgodności z przepisami odrębnymi może nastąpić dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego tj. w postępowaniu prowadzącym do wydania pozwolenia na budowę.

Reasumując organ wnosi jak we wstępie odpowiedzi na skargę.