

UCHWAŁA Nr XXIV/437/08
Rady Gminy Raszyn
z dnia 25 września 2008r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część II”

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 07.09.2006r. (poz. 12146), zakwalifikowanego jako zarzuty do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część II”, wniesionego przez Panią Lucynę Laskowską, dotyczącego niewyrażenia zgody na: 1/ przebieg przez działkę nr ew. 17 drogi oznaczonej symbolem 2KD, 2/ przebieg przez działkę nr ew. 17 drogi ozn. 3KD, 3/ przebieg przez działkę nr ew. 17 drogi ozn. 3KL, 4/ na rondo przy drogach ozn. 2KD i 3KL, 5/ przeznaczenie ok. 4000 m² działki nr ew. 17 pod bliżej nieokreślone cele użyteczności publicznej, oraz wniosku o 6/ przekwalifikowanie terenu ozn. symbolem 2U/ZP pod budownictwo mieszkaniowe, **odrzuca się złożone zarzuty w części dotyczącej pkt 1/, 3/, 4/, 5/ i w części pkt 6/ w zakresie przekwalifikowania całego terenu ozn. 2U/ZP pod budownictwo mieszkaniowe.**
2. **Zarzuty uwzględnia się w części dotyczącej pkt 2/ i w części pkt 6/ w zakresie dopuszczenia na terenie oznaczonym symbolem 2U/ZP funkcji mieszkaniowej w formie lokalu mieszkalnego do 30% powierzchni ogólnej obiektu podstawowego.**

§ 2.

Uzasadnienie faktyczne i prawne przyjęto zgodnie z załącznikiem nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Uchwała podlega doręczeniu wnoszącej zarzut Pani Lucynie Laskowskiej.
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 XXIV/437/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 września 2008r. w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część II*”

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.).

Obowiązujące w niniejszej procedurze planistycznej 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 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

W piśmie z dnia 07.09.2006r. (poz. 12146), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, skarżąca zakwestionowała: przebieg przez działkę nr ew. 17 dróg 2KD, 3KD i 3KL oraz rondo przy drogach 2KD i 3KL, nie wyraziła zgody na przeznaczenie ok. 4000 m² działki pod bliżej nieokreślone cele użyteczności publicznej z wnioskiem o przekwalifikowanie pod budownictwo mieszkaniowe, oraz zgody na przebieg drogi 2KL zaplanowanej na działce nr ew. 103/2.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez Skarżącą ustalenia planu naruszają Jej interes prawny, skoro jest właścicielem nieruchomości położonej na terenie objętym niniejszym projektem planu. Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności Skarżącej co do Jej działek.

W świetle powyższego niewątpliwie projekt planu narusza interes prawny Skarżącej. Okoliczność ta wskazuje, że Skarżąca była legitymowana 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 Skarżącą.

Uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr X/139/07 z dnia 28.06.2007r. w sprawie rozpatrzenia zarzutów złożonych do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów we wsi Falenty, Falenty Nowe”* wniesione przez Panią Lucynę Laskowską zarzuty zostały odrzucone w zakresie pkt 1) dotyczącego niewyrażenia zgody na przebieg przez działkę nr ew. 17 dróg 2KD, 3KD i 3KL oraz na rondo przy drogach 2KD i 3KL i pkt 2) braku zgody na przeznaczenie ok. 4000m² działki pod bliżej nieokreślone cele użyteczności publicznej z wnioskiem o przekwalifikowanie pod budownictwo mieszkaniowe oraz zostały uwzględnione w zakresie pkt 3) dotyczącego zaplanowania drogi 2KL na działce nr ew. 103/2.

W wyniku rozpoznania skargi Pani Lucyny Laskowskiej na ww. uchwałę Rady Gminy Raszyn Nr X/139/074 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie prawomocnym (od dnia 22.02.2008r.) wyrokiem z dnia 13.12.2007r. sygn. akt IV SA/Wa 1855/07 stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w części dotyczącej odrzucenia zarzutów określonych w uchwale jako pkt 1) i pkt 2). W pozostałym zakresie dot. pkt 3) Sąd skargę oddalił. Wskazał jednocześnie, iż zaskarżona uchwała nie spełnia ustawowego warunku jej prawnego uzasadnienia w sposób przekonywujący wobec zarzutów, oznaczonych jako pkt 1) i pkt 2).

Z orzeczenia Sądu wynika, że „(...) W niewystarczający bowiem sposób wyjaśniono w zaskarżonej uchwale, dlaczego istnieje konieczność przeprowadzenia przez nieruchomości skarżącej, oznaczonej działką nr ew. 17, drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD. (...) Nie można natomiast podzielić zarzutów skargi wobec projektowanych przez nieruchomości skarżącą dróg publicznych o symbolu 3KL i 2KD, ponieważ uzasadnienie zaskarżonej uchwały w tej części wskazuje na okoliczności, które w wystarczający sposób wyjaśniają niezbędność zaprojektowania tych dróg, zwłaszcza, że droga o symbolu 2KD projektowana jest równomiernym kosztem terenu nieruchomości skarżącej oraz nieruchomości sąsiedniej i ma stanowić publiczną obsługę komunikacyjną terenu o tak znacznej powierzchni, która uzasadnia konieczność przyjęcia jej publicznego charakteru.

Ujęcie jednak przez Radę Gminy zarzutów skarżącej wobec projektowanych dróg publicznych o symbolu 3KL i 2KD łącznie z zarzutem dotyczącym projektowanej drogi o symbolu 3KD i potraktowanie ich, jako jednego zrzutu wobec projektu planu miejscowego, oznaczonego w zaskarżonej uchwale pkt 1), wiązało Sąd w dokonywaniu oceny uzasadnienia zaskarżonej uchwały, jako dotyczącego całości jednego z zarzutów skarżącej wobec projektu planu miejscowego, dlatego Sąd mógł orzec jedynie wobec takiej części zaskarżonej uchwały, jak odnosi się do całości odrzuconego zarzutu.

W tym względzie, to organ rozpatrujący zarzuty wobec projektu planu miejscowego, nie jest związany ilościowym ich wyodrębnieniem przez osobę zgłaszającą te zarzuty, dlatego powinien je zidentyfikować i wyodrębnić przez pryzmat kwestionowania w nich poszczególnych zamierzeń planistycznych, aby w ten sposób rozpatrzyć zasadność każdego z nich i na tej podstawie ocenić dopuszczalność ich uwzględnienia, bądź odrzucenia.

W ocenie Sądu, na uwzględnienie zasługują również zarzuty skargi dotyczące przeznaczenia terenu z jej nieruchomości oznaczonej działką nr ew. 17 na cele określone symbolem 2U/ZP, ale tylko z tego powodu, iż w uzasadnieniu zaskarżonej uchwały wskazano na dopuszczenie w tym obszarze funkcji mieszkaniowej w formie lokalu mieszkalnego do 30% powierzchni ogólnej obiektu podstawowego, co stanowiłoby częściowe uwzględnienie zarzutu skarżącej, domagającej się uznania tego obszaru za teren o całości przeznaczony na cele mieszkalne. (...) Jeżeli więc w uzasadnieniu zaskarżonej uchwały dostrzeżono możliwość chociażby częściowego uwzględnienia zarzutu skarżącej, to powinno to znaleźć swoje odzwierciedlenie w rozstrzygnięciu uchwał, aby w ten sposób wiążąco zapewnić o zamiarze częściowego uwzględnienia tego zarzutu.

Nie można natomiast podzielić zarzutów skargi wobec samej możliwości przeznaczenia przedmiotowego terenu na cele podstawowe, jako na cele o charakterze użyteczności publicznej, (...). W uzasadnieniu zaskarżonej uchwały w sposób wystarczający wyjaśniono takie przeznaczenie centralnym położeniem tego terenu i dostępnością do projektowanego układu komunikacyjnego dróg publicznych (w tym przypadku do dróg o symbolach 3KL i 2KD) oraz adaptacją istniejącego cieków wodnych dla wykorzystania go w celach sprzyjających rozwojowi urbanizacyjnemu tego obszaru gminy. (...) Wskazano także na zamiar częściowego dopuszczenia funkcji mieszkaniowej, co mimo, iż wymaga ponownego rozważenia przez Radę Gminy z racji braku odzwierciedlenia tego zamiaru w samym rozstrzygnięciu zaskarżonej uchwały, to jednak rozpatrywane w całościowym ujęciu przeznaczenia, oznacza, iż przeznaczenie to nie stanowi nadużycia ustawowych uprawnień planistycznych gminy, zwłaszcza, że projektowane przeznaczenie uzupełniające może być realizowane przez właściciela nieruchomości, jako podnoszące walory przestrzenno-użytkowe tego terenu. (...)

Przy ponownym rozpatrywaniu zarzutów skarżącej wobec projektu planu miejscowego, w części stwierdzonej nieważności zaskarżonej uchwały, właściwy organ uwzględni okoliczności wskazane w uzasadnieniu niniejszego orzeczenia, dotyczące projektowanej drogi publicznej o symbolu 3KD oraz terenu oznaczonego symbolem 2U/ZP.”

Ad pkt 1/ i pkt 3/

Odnosząc się do kwestionowanego poprowadzenia drogi oznaczonej symbolem 2KD wskazać należy co następuje:

Droga 2KD została ona w projekcie planu (ponownie wyłożonym do publicznego w dniach 31.07.2006r.-29.08.2006r.) w stosunku do pierwotnie wyłożonej wersji planu z 2003r. skorygowana i przekwalifikowana z klasy drogi lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m na drogę dojazdową o szerokości 10m.

Szerokość gminnych dróg dojazdowych w projekcie planu została określona zgodnie z przepisami 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. Nr 43, poz. 430). Stosownie do § 7 ust. 1 ww. rozporządzenia szerokość ulicy dojazdowej w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10 m.

Przebieg projektowanej drogi 2KD wzdłuż granicy nieruchomości (działki nr ew. 16 i 17) umożliwi równomierne wykorzystanie terenu pod pas drogi tj. po 5 m z każdej działki zgodnie z zasadą równości stron wobec prawa, z możliwością zagospodarowania bez utrudnień ich pozostałych części.

Natomiast projektowana droga lokalna ozn. symbolem 3KL „zbiera” ruch z włączanych do niej dróg dojazdowych i stanowi oś układu komunikacyjnego w kierunku północ – południe.

W wyniku rozpatrzenia szeregu zarzutów droga ta została w projekcie planu (ponownie wyłożonym do publicznego w dn. 31.07.2006r.-29.08.2006r.) w stosunku do pierwotnie wyłożonej wersji planu z 2003r. również przekwalifikowana z klasy drogi zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20m na drogę lokalną o szerokości 12m.

Przebieg jej ma istotne znaczenie, zapewnia bowiem przepływ ruchu z ul. Pruszkowskiej na północ w stronę Warszawy oraz dodatkowe połączenie z Al. Krakowską.

Szerokość drogi 3KL w projekcie planu także została określona zgodnie z przepisami ww. Rozporządzenia. Stosownie do § 7 ust. 1 Rozporządzenia szerokość ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 12 m.

Powyższe okoliczności w ocenie Sądu wyrażonej w wyroku z dnia 13.12.2007r. sygn. akt IV SA/Wa 1855/07 w wystarczający sposób wyjaśniają niezbędność zaprojektowania tych dróg.

Zwrócić należy przy tym uwagę na zaistniałą w tej chwili możliwość zaprojektowania w niniejszym projekcie planu nowego i sprawnego układu komunikacyjnego po użytkowanych dotychczas rolniczo jeszcze niezabudowanych terenach, co umożliwi zachowanie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz zapewnienie właściwych standardów w zakresie realizacji infrastruktury technicznej – obsługi inżynierskiej obszaru i uporządkowanie w podstawowym zakresie ruchu kołowego na terenach przyszłej aktywności gospodarczej i wprowadzenie na tym terenie ładu przestrzennego, którego jedną z form jest właściwe ukształtowanie w perspektywie układu dróg.

W świetle powyższego zarzuty pkt 1/ i pkt 3/ należało odrzucić.

Ad pkt 4/

Odnosząc się do kwestii podnoszonej realizacji ronda na skrzyżowaniu dróg 2KD i 3KL wskazać należy, że nie przewiduje się ronda, zastosowano jedynie narożne ścieżki działki 5m x 5m, zgodne z §7 ust. 4 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).

Zatem zarzut pkt 4/ należało odrzucić.

Ad pkt 5/ i pkt 6/

Na obszarze objętym planem w zależności od istniejących potrzeb i uwarunkowań przewiduje się odpowiednie przeznaczenie terenów. Np. działka nr ew. 103/2 przeznaczona została pod funkcję usługowo-produkcyjną, ze względu na jej położenie w sąsiedztwie planowanej drogi ekspresowej Salomea-Wolica oraz uciążliwości hałasowej od lotniska. Natomiast działka nr ew. 17

o powierzchni 2,8152 ha przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz częściowo pod tereny lokalizacji obiektów usługi użyteczności publicznej z towarzyszeniem zieleni (U/ZP).

Skarżąca nie wyraża zgody na przeznaczenie ok. 4000 m² działki pod bliżej nieokreślone cele użyteczności publicznej z wnioskiem o przekwalifikowanie pod budownictwo mieszkaniowe.

Kwestionowany obszar przeznaczony jest w projekcie planu pod usługi użyteczności publicznej (w tym kultury, sportu, rekreacji itp.), z wykluczeniem funkcji chronionych typu oświata i służba zdrowia oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży z towarzyszeniem zieleni, jako przeznaczenie podstawowe, z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych (np. gastronomia, drobne usługi handlu, podnoszące atrakcyjność terenu) i nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym - § 33 ustaleń planu.

Teren ten, ze względu na centralne położenie, dostępność od projektowanych dróg i usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie „Rowu Opaczewskiego” stanowi jako jedno z nielicznych miejsc predysponowanych pod lokalizację usług i zieleni dla przyszłych mieszkańców na obszarze objętym planem.

Stosownie do wyroku NSA z dnia 15.12.1998r. sygn. akt IV SA 1259/98. (Lex nr 43697): *“Nie ma obowiązku uwzględnienia zarzutu, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia nastąpiło zgodnie z prawem w granicach przysługującego gminie, z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, władztwa planistycznego. Zgodnie z tym uprawnieniem rada gminy ustala przeznaczenie i zagospodarowanie terenów na obszarze gminy”.*

Realizacja tego uprawnienia, jak wynika z art. 2 ust. 1 ustawy, następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach. Uprawnienie to, określone jako władztwo planistyczne gminy, oznacza możliwość ustalenia dla danego terenu określonych funkcji jego wykorzystania.

Takie działanie znajduje również umocowanie w art. 10 ust. 1 pkt 1 - 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb “przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (...), linie rozgraniczające ulice, place i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczym, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych, tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny, granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy, zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane”.

Powyższe okoliczności w ocenie Sądu wyrażonej w wyroku z dnia 13.12.2007r. sygn. akt IV SA/Wa 1855/07 w sposób wystarczający wyjaśniają takie przeznaczenie.

W skorygowanym projekcie planu w § 33 dopuszczona zostanie funkcja mieszkalna w formie lokalu mieszkalnego, stanowiącego maksymalnie 30% powierzchni ogólnej obiektu podstawowego. Tym samym w części zarzut pkt 6/ zostanie uwzględniony.

Wobec powyższego zarzut pkt 5/ oraz część pkt 6/ w zakresie przekwalifikowania całego terenu ozn. 2U/ZP pod budownictwo mieszkaniowe należało odrzucić.

Rozpatrując zarzuty, które nie zostały 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, (...).”*

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.”*

Dla istniejących działek budowlanych jak i dla nowo tworzonych działek budowlanych w projekcie planu organ był zobligowany zapewnić właściwą sieć dróg istniejących i projektowanych, o szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury technicznej i inżynierskiej oraz tworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego, w powiązaniu z terenami sąsiednimi, w tym terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr ew. 17.

W sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała sporne ulice z zamiarem usprawnienia podstawowego układu komunikacyjnego i rozwoju usług w zieleni na terenie objętym projektem niniejszego planu, to należy przyjąć, że Gmina nie nadużyła przysługującego jej władztwa planistycznego. W warunkach postępującej urbanizacji gminy trzeba się bowiem liczyć ze zmianami polegającymi na kolejnych inwestycjach, oczywiście po stworzeniu przez gminę stosownych podstaw w planach zagospodarowania przestrzennego, w tym stosownego układu komunikacyjnego.

Takie zmiany, jak w niniejszej sprawie, nie stanowią naruszenia interesu prawnego skarżącego chronionego przepisami prawa cywilnego.

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

Wskazać przy tym należy, iż zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) *“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”*.

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.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało odrzucić złożone zarzuty w części dotyczącej pkt 1/, 3/, 4/, 5/ oraz w części pkt 6/ w zakresie przekwalifikowania całego terenu ozn. 2U/ZP pod budownictwo mieszkaniowe.

Natomiast zarzuty uwzględnia się w części dotyczącej pkt 2/ w części pkt 6/ w zakresie dopuszczenia na terenie oznaczonym symbolem 2U/ZP funkcji mieszkaniowej w formie lokalu mieszkalnego do 30% powierzchni ogólnej obiektu podstawowego.