

**UCHWAŁA Nr XXVII/489/08**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 27 listopada 2008r.**

**w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały"**

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 09.01.2004r. (poz. 357), zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały", wniesionego przez Panią Iwonę Goch, dotyczącego: **1) niewyrażenia zgody na poszerzenie ul. Centralnej kosztem działki nr ew. 10 we wsi Puchały (obecnie nr ew. 10/2) zamiast kosztem działki po przeciwnej stronie drogi, 2) niewyrażenia zgody na poprowadzenie projektowanej drogi KDw na działce nr ew. 64/1 we wsi Puchały (obecnie nr ew. 64/3), 3) zmiany funkcji terenu działki nr ew. 64/1 (obecnie nr ew. 64/3) z usługowo- produkcyjnego oznaczonego symbolem UP na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - MN/U, 4) zmiany przeznaczenia części działki nr ew. 10 (obecnie nr ew. 10/2) stanowiącej tereny zieleni naturalnej, oznaczone w planie ZN na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – MN, odrzuca się złożony zarzut w pkt 1), 2), 4) i części pkt 3) w zakresie przeznaczenia południowej części działki pod zabudowę mieszkaniową i usługi.**

§ 2.

Uzasadnienie faktyczne i prawne rozstrzygnięcia zarzutu przyjęto zgodnie z załącznikiem nr1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3.

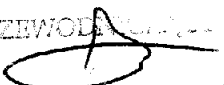
1. Uchwała podlega doręczeniu Pani Iwonie Goch wnoszącej zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnosząca zarzut może zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Rady Gminy Raszyn.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZWODNICĄ  
  
Tomasz Szewc

**Załącznik nr 1** do uchwały Nr XXVII/489/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały”*.

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).

W piśmie z dnia 09.01.2004r. (poz. 357), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Pani Iwona Goch zarzuca przedmiotowemu projektowi planu:

- 1) poszerzenie ul. Centralnej kosztem działki nr ew. 10 we wsi Puchały (obecnie nr ew. 10/2) zamiast kosztem działki po przeciwnej stronie drogi,
- 2) poprowadzenie projektowanej drogi KDw na działce nr ew. 64/1 we wsi Puchały (obecnie nr ew. 64/3), oraz wnioskuje:
- 3) zmianę funkcji terenu działki nr ew. 64/1 (obecnie nr ew. 64/3) z usługowo- produkcyjnego oznaczonego symbolem UP na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - MN/U,
- 4) zmianę przeznaczenia części działki nr ew. 10 (obecnie nr ew. 10/2) stanowiącej tereny zieleni naturalnej, oznaczone w planie ZN na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – MN.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez Skarżącą ustalenia planu naruszają jej interes prawny, skoro jest właścicielką 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 położonych we wsi Puchały działek nr ew. 10/2 i 64/3.

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 zgłoszonego w tym zakresie zarzutu, a jedynie stwarza legitymację do wniesienia go przez Skarżącą.

Wniesione zarzuty zostały odrzucone przez Wójta Gminy Raszyn, za wyjątkiem przeznaczenia części działki nr ew. 64/3 (poza zasięgiem oddziaływania projektowanej drogi KS) pod wnioskowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi.

### Ad pkt 1)

Przewidziane w projekcie planu poszerzenie ul. Centralnej kosztem działki Skarżącej nr ew. 10 wynikało z rezerwy terenu pod planowaną drogę ekspresową a obecnie wynika z wydanej przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji 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 przebudową infrastruktury technicznej – część I – odcinek zlokalizowany poza granicami m. st. Warszawy. Realizacja ww. drogi 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.), zgodnie z którymi (art.11i ust. 2): *”W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”*

Z powyższego przepisu prawa wynika, że realizacja ww. drogi następuje niezależnie od projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaskarżony projekt planu nie rozstrzygał o przebiegu drogi ekspresowej S8, a jedynie wskazywał jej planowany przebieg wynikający z uzyskanych uzgodnień tego projektu.

Natomiast przebieg drogi ekspresowej z wykorzystaniem części nieruchomości Skarżącej wynikać będzie obecnie z wydanej na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad przez Wojewodę Mazowieckiego ostatecznej decyzji Nr 340/06 z dnia 03.03.2006r. o ustaleniu lokalizacji 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.

Zatem projekt planu będzie wymagał po rozpatrzeniu wniesionych zarzutów stosownej korekty w zakresie rejestracji faktycznego przebiegu drogi ekspresowej S8, wynikającego z ww. decyzji Nr 340/06.

Stosownie do art. 12 obowiązującego w dacie wydania decyzji Nr 340/06 ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych:

*„1. Decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi zatwierdza się projekt podziału nieruchomości.*

*2. Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi stanowią linie podziału nieruchomości.*

*3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.*

*4. Nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, o których mowa w ust. 2, stają się z mocy prawa:*

*1) własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych,*

*2) własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych*

*- z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji, o której mowa w art. 18 i 18a, odpowiednio przez wojewodę albo starostę..”*

Na podstawie ww. decyzji Nr 340/06 wskazane w zarzucie z dnia 09.01.2004r. działki nr ew. 10 i 64/1 uległy podziałom, w wyniku których zostały odpowiednio wydzielone m.in. działki nr ew. 10/1 i 64/2 pod ww. drogę ekspresową S8 oraz sprzedane przez Skarżącą Skarbowi Państwa – GDDKiA w dniu 05.04.2007r. ( akt not. Rep. nr 3086/2007).

Rada Gminy Raszyn nie jest uprawniona przy tym do oceny aktów administracyjnych wydanych przez inne organy w ramach ich kompetencji i w toku odrębnych postępowań. Oznacza to, że w niniejszym postępowaniu planistycznym brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych do oceny zarzutów odnoszących się wyłącznie do decyzji lokalizacyjnej dla drogi ekspresowej S8.

Zwrócić należy przy tym uwagę na to, że Gmina Raszyn nie jest inwestorem drogi

ekspresowej S8, której przebieg – poszerzenie ul. Centralnej jest kwestionowane w rozpatrywanym zarzucie z dnia 09.01.2004r.

Wobec powyższego stanu prawnego i ustalonego stanu faktycznego zarzut w zakresie pkt1) należało odrzucić.

#### **Ad pkt 2)**

Kwestionowana droga wewnętrzna oznaczona w projekcie planu symbolem KDw nie stanowi drogi publicznej. Zgodnie z § 27 ust. 3 planu „*Rysunek planu zawiera propozycje podziału na działki i dojazdy KDw, oraz propozycje scaleń działek, które nie stanowią ustaleń planu*”. Drogi wewnętrzne wydziela się tylko przy podziale na działki budowlane terenu przewidzianego w planie pod określone rodzaje funkcji, natomiast zasady ich wyznaczania zawarte są w § 28 ust. 6- 8. W świetle powyższych ustaleń planu drogi te nie będą wydzielane i przejmowane przez Gminę lecz przez właścicieli nieruchomości, którzy w przyszłości przy podziale terenu pod dany rodzaj zabudowy, zapewnią nowo powstałym działkom dostęp do drogi publicznej, wymagany art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), który stanowi, że: „*Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną.*” Zatem określając w projekcie planu zasady podziału nieruchomości nie można pominąć zasad ich obsługi komunikacyjnej, umożliwiającej dostęp do drogi publicznej.

Wobec powyższego stanu prawnego zarzut w zakresie pkt 2) dotyczący ustaleń w proj. planu dla dróg wewnętrznych, w tym dla działki nr ew. 64/3 należało odrzucić.

#### **Ad. pkt 3)**

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.

Uprawnienie to, określone jako władztwo planistyczne gminy, oznacza możliwość ustalenia dla danego terenu określonych funkcji jego wykorzystania.

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.*”

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. Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 64/3 we wsi Puchały z gruntu rolnego na cele nierolnicze winna uwzględniać istniejące uwarunkowania, które będą miały wpływ na przyszłe wykorzystanie działki. Lokalizacja projektowanej drogi ekspresowej oznaczonej KS przesądza o przeznaczeniu terenów w jej bezpośrednim oddziaływaniu.

Na terenach w zasięgu oddziaływania projektowanej drogi krajowej klasy S nakazuje się ochronę istniejącej zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji poprzez ustalenia § 19 ust. 1 pkt 1) i §48 pkt 5) lit.b planu, jak również zakazuje lokalizacji nowych mieszkań.

Wprowadzony do projektu planu ww. zakaz wynika z art. 114. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150) cyt.:

*1. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1.*

*2. Jeżeli teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1, uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu.*

*3. Jeżeli na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.*

Zróżnicowanie rodzajów terenów zabudowy i odpowiadające im dopuszczalne poziomy hałasu zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007r. Nr 120, poz. 826). Wśród wymienionych w ww. rozporządzeniu funkcji ochronionych znajduje się m. in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W związku z powyższym przyszła zabudowa mieszkaniowa, podlegająca określonym normom hałasowym nie mogłaby towarzyszyć źródłom hałasu – drodze krajowej oraz obiektom usługowo produkcyjnym, które powstaną w jej sąsiedztwie po wejściu w życie planu.

Zgodnie ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn*”, przyjętym uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr 76/XIX/99 z dnia 16 grudnia 1999r., omawiany teren oznaczony jest jako obszary o wiodącej funkcji usługowo magazynowej.

Natomiast proponowane przez Skarżącą lokowanie nowej zabudowy mieszkaniowej (wnioskowany teren MN/U) w południowej części działki od strony ul. Wirażowej, w zasięgu oddziaływania projektowanej drogi KS naruszałoby przywołane powyżej przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska, oraz byłoby sprzeczne z zasadami ogólnymi określonymi w art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności, i z tego względu nie może być uwzględnione.

Jedynie północna część działki, od strony ul. Centralnej, znajdująca się poza zasięgiem oddziaływania projektowanej drogi ekspresowej może być przewidziana pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. W tym zakresie zarzut został uwzględniony przez Wójta.

Wobec powyższego zarzut należało odrzucić w części pkt 3) w zakresie

przeznaczenia południowej części działki pod zabudowę mieszkaniową i usługi.

**Ad. pkt 4)**

Odnosnie wnioskowanej przez Skarżącą zmiany przeznaczenia części działki nr ew. 10 (obecnie nr ew. 10/2) stanowiącej tereny zieleni naturalnej, oznaczone w planie ZN na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – MN, należy stwierdzić, że zarzut w tym zakresie nie może być uwzględniony.

Przedmiotowa część działki znajduje się w obszarze zagłębień bezodpływowych doliny rzeki Raszynki, w zasięgu korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ciąg ekologiczny jest powiązany hydrograficznie z rezerwatem przyrody „Stawy Raszyńskie”. Ze względów ochronnych obszar doliny rzeki przyległy do rezerwatu powinien posiadać charakter krajobrazowy i pozostawać w planie w dotychczasowym przeznaczeniu – zieleni naturalnej (ZN), z zakazem realizacji zabudowy, co pozwoli na zachowanie istniejącego powiązania ekologicznego. Tereny te są nieprzydatne na cele zabudowy mieszkaniowej z uwagi na bliskie sąsiedztwo rzeki, niebezpieczeństwo okresowego zalewania i podtapiania. Dlatego też w niniejszym projekcie planu teren ten został przeznaczony pod tereny zieleni naturalnej (oznaczone na rysunku planu symbolem ZN).

W odniesieniu do obszaru, na którym znajduje się działka nr ew. 10/2 w Puchalach obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ( Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 42 poz. 870 z 14 lutego 2007r.) Zgodnie z powyższym rozporządzeniem w odniesieniu do wód (dolina rzeki Raszynki) na terenach objętych niniejszym projektem planu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustalone w § 3 pkt 2 lit g), l) i pkt 3) lit n), polegające na ochronie ekosystemów lądowych, w tym zachowaniu zabagnień, podmokłości, utrzymanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych, oraz czynnej ochronie ekosystemów wodnych, z zachowaniem i ewentualnym odtwarzaniem korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne celem zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą.

Wobec powyższych wymogów ochrony oraz ze względu na niekorzystne warunki gruntowo – wodne (gleby pochodzenia organicznego), tereny te, w tym przedmiotowa działka nie zostały objęte zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Trudno mówić w tej sytuacji o naruszeniu interesu prawnego lub uprawnienia Skarżącej przez ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdy charakter przeznaczenia jej działki nie uległ zmianie.

Z tych względów zarzut w pkt 4) odrzucono.

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.”.

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 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.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego zarzut z dnia 09.01.2004r. (poz. 357) należało odrzucić w zakresie pkt 1), 2), 4) i w części pkt 3) w zakresie przeznaczenia południowej części działki pod zabudowę mieszkaniową i usługi.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwoed