

UCHWAŁA Nr LVII/963/05
Rady Gminy Raszyn
z dnia 22 września 2005.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Stary".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. 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 uchwała, co następuje:

§ 1

1. Po rozpatrzeniu czterech pism złożonych w dniu 04.11.2003r. (poz. 13256, 13257, 13258 i 13259) zakwalifikowanych jako zarzuty do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary", wniesionych przez Państwa Tomasz i Izabelę Szytk, właścicieli działek nr ew. 222/1 i 277/1 położonych przy ul. Starowiejskiej we wsi Sękocin Stary, dotyczącego: 1/ nie wyrażenia zgody na "wzrost wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem nieruchomości", 2/ sprzeciwu wobec "usytuowania na działce nr 277/1 w Sękocinie Starym pasa zieleni 6.KDL", 3/ wytyczenia projektowanej drogi 13.KDD przez działkę nr ew. 277/1 co spowoduje spadek jej atrakcyjności i zmniejszenie powierzchni, 4/ poprowadzenia drogi B1.3 KDw na terenie ww. działki, **odrzuca się w części złożony zarzut.**

2. **Zarzut odrzuca się w części** w zakresie dotyczącym pkt 1/, 2/.

W pozostałej części w zakresie pkt 3/ i 4/ 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 Państwu Tomaszowi i Izabeli Szytk wnoszącym zarzuty.
2. Uchwałę niniejszą wnoszący zarzuty mogą 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


Krzysztof Derda

Załącznik nr 1

do uchwały Nr LVII/963/2005 Rady Gminy Raszyn z dnia 22 września 2005r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary".

Przy sporządzaniu niniejszego projektu planu w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - *"do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...) w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe"*, stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.).

Według art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym *"Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym (...), określa zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania(...)"*.

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 wskazuje zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia przedmiotowego projektu planu nie wykraczają poza ramy określone ww. przepisem art. 10 ust. 1 pkt 1-7 cytowanej wyżej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, 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"*. Stosownie do ust. 3 ww. art. 10: *"W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się również stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3."*

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń.

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).

Stosownie do regulacji art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

zarzut do projektu planu zagospodarowania może wnieść każdy, kogo interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonego do publicznego wglądu. Wynika z tego, że nie wystarczy sam fakt istnienia po stronie skarżącego interesu prawnego lub uprawnienia rozumianego jako interesu obiektywnie chronionego przepisami prawa materialnego. Warunkiem niezbędnym do kwestionowania planu w formie zarzutu jest naruszenie tego interesu lub uprawnienia, co musi wykazać strona skarżąca. Z kolei obowiązek uwzględnienia zarzutu do planu powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego jest związane z naruszeniem porządku prawnego (normy prawa materialnego lub procesowego).

Naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia staje się przesłanką zakwalifikowania zastrzeżeń do projektu planu jako zarzutu, otwierając drogę do ich rozpatrzenia w tej właśnie formie prawnej, dającej skarżącemu możliwość skuteczniejszej obrony jego praw z uruchomieniem sądowej kontroli legalności stosownej uchwały rady gminy włącznie. Możliwości takiej nie tworzy sytuacja, w której skarżący posiadając nawet interes prawny w zakwestionowanym projekcie planu nie może jednocześnie wykazać jego naruszenia.

W przedmiotowej sprawie skarżący są właścicielami działek nr ew. 222/1 i 277/1 położonych na obszarze objętym projektem planu. Ustalenia przyjęte w projekcie planu wskazują na zmianę przeznaczenia ich nieruchomości, a więc będzie miało miejsce ograniczenie prawa własności skarżących i jakkolwiek spowoduje ograniczenie w ich korzystaniu z działki w sposób dotychczasowy to jednak nie naruszy to istoty tego prawa.

Zatem powyższe naruszenie interesu prawnego skarżących ustaleniami przedmiotowego projektu planu przesądza o zakwalifikowaniu wniesionych zastrzeżeń do projektu planu jako zarzutu w rozumieniu ww. art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z zarzutem naruszenia interesu prawnego skarżących poprzez nieuzasadnione ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości stwierdzić należy, iż z reguły ustalenia projektu planu naruszają interes prawny określonej grupy osób. Naruszenie tego interesu jest przesłanką dopuszczalności wniesienia zarzutu. Jednak nie każde naruszenie interesu prawnego prowadzi do uwzględnienia wniesionego zarzutu. Obowiązek taki istnieje tylko wtedy, gdy owo naruszenie wiąże się z naruszeniem obowiązującego porządku prawnego.

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.

Jest oczywiste, że tworząc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uprawniony organ gminy nie może kierować się wyłącznie interesem jednostki, ale winien działać zgodnie z potrzebami całej społeczności lokalnej.

Obowiązek uwzględnienia zarzutu do planu powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego jest związane z naruszeniem porządku prawnego (normy prawa materialnego lub procesowego). *“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”* - wyrok NSA z dnia 15.12.1998r. sygn. akt IV SA 1259/98.

Czterema pismami złożonymi w dniu 04.11.2003r. (poz. 13256, 13257, 13258 i 13259) zakwalifikowanymi jako zarzuty do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary”, Państwo Tomasz i Izabela Sztyk, właściciele działek nr ew. 222/1 i 277/1 położonych przy ul. Starowiejskiej we wsi Sękocin Stary, podnieśli: 1/ nie wyrażenie zgody na “wzrost wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem nieruchomości”, 2/ sprzeciw wobec “usytuowania na działce nr 277/1 w Sękocinie Starym pasa zieleni 6.KDL”, 3/ brak zgody na wytyczenie projektowanej drogi 13.KDD przez działkę nr ew. 277/1 co spowoduje spadek jej atrakcyjności i zmniejszenie powierzchni, 4/ poprowadzenie drogi B1.3 KDw na terenie ww. działki.

W zakresie zarzutu dotyczącego wytyczenia projektowanej drogi 13.KDD przez działkę nr ew. 277/1 i drogi B 1.3 KDw przez działkę nr ew. 222/1 Wójt Gminy Raszyn uwzględnił zarzut w zakresie pkt 3/ i 4/, rezygnując z poprowadzenia kwestionowanych dróg.

Odnosząc się do podnoszonej kwestii opłaty określonej w projekcie planu w wysokości 30% do wzrostu wartości nieruchomości (dla terenu oznaczonego symbolem B1.1 MN, B1.2 MN, B3.1 MN i B4.2 MNr, w którym położone są działki nr ew. 277/1 i 222/1), która zdaniem skarżących miałaby ujemnie wpłynąć na budżet rodzinny i spowodować dodatkowe obciążenia, stwierdzić należy, że obligatoryjny obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynika z powołanego wyżej przepisu art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i jest obligatoryjnym elementem regulacji miejscowych planów zagospodarowania. Jeżeli ww. przepis prawa pozwala, a nawet zobowiązuje Gminę do określenia w projekcie planu stawki nie wyższej niż 30 %, to nie zachodzi naruszenie normy prawa, bowiem wartość procentowa stawki (30%) w zaskarżonym planie określona została prawidłowo w tekście projektu przedmiotowego planu.

Plan określa stawkę procentową, a wnioskowaną opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala Wójt stosownie do art. 37 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego o sprzedaży nieruchomości.

Zatem prawnie określonymi warunkami koniecznymi do spełnienia dla pobrania opłaty planistycznej są: 1. wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia nowego lub zmiany planu miejscowego, 2. określenie w planie miejscowym stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącej podstawę do naliczenia wysokości opłaty planistycznej, 3. zbycie nieruchomości przez dotychczasowego właściciela lub użytkownika wieczystego.

Zasady określania wartości nieruchomości oraz osoby uprawnione do określania tej wartości stosownie do art. 37 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Należy przy tym podkreślić, że podstawą do pobrania opłaty nie jest sam fakt wzrostu wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia lub zmiany planu, ale dopiero zbycie nieruchomości, której wartość wzrosła w następstwie uchwalenia lub zmiany planu, co nie zawsze musi mieć miejsce.

Zarzut dotyczący “usytuowania na działce nr 277/1 (...) pasa zieleni 6.KDL” w istocie dotyczy przebiegu projektowanego przedłużenia ul. Wiklinowej oznaczonego symbolem 6.KDL, której elementem po stronie działki skarżących jest fragment szpaleru drzew, poprowadzonego w ulicy wzdłuż rowu Wolica.

W skorygowanym projekcie planu kwestionowany korytarz drogi 6.KDL (ul. Wiklinowej) zostanie zawężony. Łączna szerokość projektowanej ul. Wiklinowej, składającej się z drogi publicznej klasy L, szpaleru drzew i krzewów oraz rowu Wolica, zostanie zmniejszona z 35 m do 25 m. Powyższa korekta będzie zgodna z korektami dokonanymi w związku z innymi zarzutami, wniesionymi w tej kwestii.

Kwestionowany przebieg drogi 6.KDL szerokości 12m po stronie północnej rowu

został zaprojektowany wzdłuż istniejącego cieków wodnego – rowu Wolica, z zielenią oraz szpalerem drzew towarzyszących.

Potrzeba ochrony cieków wodnych – rowu Wolica oraz towarzyszącej mu zieleni wynika z zakazów, nakazów i ograniczeń obowiązujących na terenie warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu w odniesieniu do wód stosownie do Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Urz. Woj. Warszawskiego z dnia 16 września 1997r. Nr 43, poz. 149 z późn. zm.) ze zmianami Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2000r. Nr 93, poz. 911 z późn. zm.), ze zmianami Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 218 z dnia 6 lipca 2001r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego w odniesieniu do opisu granic (Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2001r. Nr 161, poz. 2363). Zgodnie z ww. Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego na terenach objętych niniejszą zmianą planu, w odniesieniu do wód obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustalone w § 2 załącznika nr 2 – pkt III.1-6.

Na podstawie opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego dla potrzeb niniejszego planu (oprac. Mgr Hanna Kowińska, Warszawa 2003r.) rów – Wolica przebiegający w liniach rozgraniczających projektowanej drogi 6KDL stanowi ciąg powiązań przyrodniczych, podlegający pełnej ochronie (pkt 7.2 ww. opracowania).

Według „*Prognozy oddziaływania na środowisko*”, oprac. mgr Hanna Kowińska, Warszawa 2003r., plan ustala kształtowanie lokalnych ciągów przyrodniczych oraz zachowanie i uzupełnienie istniejących powiązań ekologicznych m.in. poprzez obsadzenia przyuliczne.

Stwierdzić należy, że jakkolwiek linie rozgraniczające projektowanej drogi publicznej 6.KDL poprowadzone są przez część działki nr ew. 277/1 o powierzchni zmniejszonej po korekcie planu o 270 m², to jednak należy podkreślić, iż droga ta jest niezbędna w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

Gmina realizując swoje ustawowe obowiązki dotyczące budowy układu dróg gminnych, podejmuje najpierw uchwały przeznaczające określone tereny na ich budowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a następnie pozyskuje tereny te dla takiego zamierzenia i podejmuje działania dla ich budowy.

W projekcie planu stosownie do art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczono linie rozgraniczające kwestionowanych ulic publicznych, przyjmując szerokość w liniach rozgraniczających dla projektowanych dróg zgodnie z przepisem § 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)., zapewniając w szczególności spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa z uwagi

na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia, odpowiednie warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej (§ 1 ust. 3 pkt 1 lit a), c), i pkt 2 ww. Rozporządzenia).

Do kwestionowanego poszerzenia ul. Wiklinowej przylega szereg działek, które mają ulec dalszym podziałom, z czego każda działka generuje ruch samochodowy. Konieczne jest zatem połączenie projektowanych dróg z sąsiednimi ulicami o podobnym charakterze jak ul. Olchowa, Starowiejska, Rolna, w celu zapewnienia ogólnego bezpieczeństwa przejazdu w razie awarii lub wypadku, w tym dla pojazdów straży pożarnej i karetka pogotowia oraz doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Niniejsze rozwiązania komunikacyjne nie będzie generowało dodatkowego ruchu, gdyż służy wyłącznie bezpieczeństwu i potrzebom mieszkańców.

Planowana droga ma na celu zapewnienie tworzonemu działkom budowlanym oraz istniejącej i projektowanej zabudowie właściwej sieci dróg publicznych o szerokości umożliwiającej umieszczenie w nich całej infrastruktury jak sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektryczna i telefoniczna itp. oraz tworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego, zawierającego podstawowe elementy drogi publicznej, w szczególności jezdnię, pobocze lub chodnik (§ 10 ust. 1 pkt 1 i 2 cyt. wyżej Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej).

Gmina przewidując w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowane drogi stosownie do art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086) przeznaczyła pod przyszłą budowę pasy terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani możliwości dochodzenia roszczeń związanych z prawem własności. W tej sytuacji interes skarżących winien być zaspokojony w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Zatem klasa dróg, a więc ich najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających, która powinna zapewniając możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych a co za tym idzie linie zabudowy oraz ich przebieg wynikają z wyżej wymienionych przepisów prawa materialnego. W sytuacji kiedy Gmina zaprojektowała sporne ulice z zamiarem usprawnienia podstawowego układu komunikacyjnego terenu objętego projektem niniejszego planu i jego przebieg pozostaje w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego, 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. Takie zmiany, jak w niniejszej sprawie, nie stanowią naruszenia interesu prawnego skarżących chronionego przepisami prawa cywilnego.

Projekt planu gwarantuje skarżącym korzystanie ze swojej działki w dotychczasowy sposób stosownie do ustaleń § 86 tekstu projektu planu.

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”*.

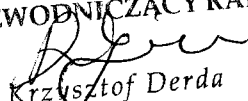
Wnoszący zarzut nie mogą oczekiwać, że Rada Gminy nie będzie korzystała z przyznanych jej uprawnień i będzie związana żądaniem właścicieli działek z terenu objętego

projektem planu. Mogą jedynie oczekiwać, że gmina wykonując ustawowe uprawnienia w przedmiotowym zakresie będzie działała w zgodzie z obowiązującym prawem i nie będzie nadużywała przysługujących jej uprawnień.

Zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Na powyższą okoliczność wskazać należy wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15.12.1998r. sygn. akt IV SA 1259/98 (Lex nr 43697) zgodnie z którym *“Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza stosunków własnościowych ani posiadania. Określa jedynie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu”*.

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 wniesiony zarzut w części w zakresie pkt 1, pkt 2.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Derda