

**UCHWAŁA Nr LVII/965/05**  
**Rady Gminy Raszyn**  
**z dnia 22 września 2005r.**

**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 uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po rozpatrzeniu pisma z dnia 30.10.2003r. (poz. 13138) zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary", wniesionego przez Państwa Piotra i Dorotę Kalicińskich, właścicieli działek nr ew. 258/1 i 261/1 położonych we wsi Sękocin Stary, dotyczących: 1/ wytyczenia drogi 17KDD poprzez teren działki nr ew. 258/1 i 261/1, 2/ wytyczenia drogi C1.4 KDw wzdłuż działki nr ew. 261/1, 3/ wycięcia narożnika działki nr ew. 261 przy ul. Rolnej, **odrzuca się w części złożony zarzut.**
2. **Zarzut odrzuca się w części** w zakresie dotyczącym pkt 3/.  
W pozostałej części w zakresie pkt 1/ i 2/ zarzut został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn.

§ 2

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

§ 3

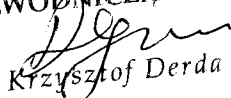
1. Uchwała podlega doręczeniu Państwu Piotrowi i Dorocie Kalicińskim wnoszącym zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnoszący zarzut mogą zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Rady Gminy Raszyn.

§ 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/965/05 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.).

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 stosownie do regulacji art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, 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. 258/1 i 26/1 położonych na obszarze objętym projektem planu. Ustalenia przyjęte w projekcie planu wskazują na przeznaczenie ich niezgodnie z ich oczekiwaniami, a więc będzie miało miejsce ograniczenie prawa własności skarżących.

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 ograniczenie możliwości korzystania z ich 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 przesądzając środków, które mogą być zastosowane dla osiągnięcia danego celu. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę do ingerencji w prawo własności, dotyczyć to może jednak sposobu wykonywania prawa, a nie samego prawa.



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.

Pismem z dnia 30.10.2003r. (poz. 13138) zakwalifikowanym jako zarzut do projektu “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary”, Państwo Piotr i Dorota Kalicińscy, właściciele działek nr ew. 258/1 i 261/1 położonych we wsi Sękocin Stary, nie wyrazili zgody na: 1/ wytyczenie drogi 17KDD poprzez teren działki nr ew. 258/1 i 261/1, 2/ wytyczenie drogi C1.4 KDw wzdłuż działki nr ew. 261/1, 3/ wycięcie narożnika działki nr ew. 261 przy ul. Rolnej.

Według ewidencji gruntów działka nr ew. 258/1 o pow. 0,7660 ha składa się z następujących użytków: grunty rolne-R, łąka-Ł, pastwisko-Ps, lasy i grunty leśne-Ls, i grunty zakrzewione- Lz, działka nr ew. 261/1 o pow. 1,1798 ha z grunty rolne-R, łąka-Ł, lasy i grunty leśne-Ls, grunty zakrzewione-Lz i rowy-W.

W projekcie planu ww. działki nr ew. 258/1 i 261/1, posiadające dotychczas status działek rolnych, znajdują się na terenie: w części północnej na terenie oznaczonym symbolem A6.1ZN (tereny naturalnej zieleni dolin rzecznych, zgodnie z § 16) i B4.1MNR (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z § 9), w części centralnej na terenie C1.1US (tereny usług sportu i rekreacji na działkach z zielenią, zgodnie z § 14) i w części południowej na terenie C2.3MNR (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, zgodnie z § 9).

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego do dnia 31.12.2003r. Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raszyn, zatwierdzonego Uchwałą Nr 23/94 Rady Gminy Raszyn z dnia 9 listopada 1994r. (opubl. Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 24 poz. 821 z dnia 5 grudnia 1994r.) przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości było określone jako obszary dolin rzecznych ze złożami torfu, zagłębień śródpolnych, jako obszar dolesień (ZŁ/R).

Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raszyn, uchwalonego Uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999r., powyższe tereny były określone jako obszar dolin rzecznych i zagłębień bezodpływowych, znajdują się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (WOChK), w którym przedmiotowy teren objęty jest ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych. Opis granic WOChK określa Rozporządzenie Nr 218 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 lipca 2001r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego w odniesieniu do opisu granic (Dz. Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2001r. Nr 161, poz. 2363 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 kwestionowanego projektu planu nie wykraczają poza ramy określone ww. przepisem art. 10 ust. 1 pkt 1-7 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 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.

Zgodnie 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.

Poprzez działkę nr ew. 258/1 i 261/1 zaprojektowano poprowadzenie w kierunku wsch-zach drogę 17KDD (klasy D – dojazdowej), wzdłuż wschodnie granicy działki nr ew. 261/1 poprowadzenie drogi C1.4KDw (drogi wewnętrznej obsługi komunikacyjnej kwartałów) oraz w części północnej wzdłuż rowu Wolica poszerzenie ul. Wiklinowej - drogi 6.KDL (klasy L – lokalnej).

W skorygowanym projekcie planu, w wyniku uwzględnienia w części przez Wójta wniesionych zarzutów, zostanie zlikwidowana projektowana droga 17.KDD oraz droga C1.4KDw. W związku z rezygnacją z drogi 17.KDD (o szerokości 10m) zostanie przedłużona w kierunku zachodnim do ul. Rolnej ul. Podleśna 20.KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m. Natomiast projektowana ul. Wiklinowa wyznaczona jako droga publiczna lokalna 6.KDL zostanie zawężona tak, że 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. Zostanie przy tym zmniejszone skrzyżowanie ul. Wiklinowej z ul. Rolną, w ten sposób, że działka nr ew. 261/1 zostanie pomniejszona o ok. 360 m<sup>2</sup> ( w tym ok. 85m<sup>2</sup> pow. rowu) pod poprowadzenie ul. Wiklinowej po południowej stronie rowu Wolica. Nie jest przy tym możliwa całkowita rezygnacja z powstałego w ten sposób narożnika ulic Wiklinowej i Rolnej na terenie części działki 261/1, gdyż spowodowałoby to brak połączenia ul. Rolnej z ul. Wiklinową po południowej stronie rowu Wolica.

Kwestionowany przebieg drogi 6.KDL (szerokości 12m po stronie północnej rowu i 7m po południowej stronie rowu) został zaprojektowany wzdłuż istniejącego cieków wodnego, 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.

W projekcie planu stosownie do art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczono linie rozgraniczające kwestionowanej ulicy publicznej, przyjmując szerokość 12m w liniach rozgraniczających dla projektowanej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6.KDL i drogi 20.KDD 0o szerokości 9,0m, które będą zgodne 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 (§ 2 pkt 1 lit a), c), i pkt 2 ww. Rozporządzenia).

Do kwestionowanej projektowanej drogi 6.KDL – 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 i 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.

Planowane drogi mają na celu zapewnienie tworzonym 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. Projektowane linie rozgraniczające kwestionowanych dróg zostały wyznaczone po niezabudowanych częściach działek w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową kubaturową.

Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani możliwości dochodzenia roszczeń związanych z prawem własności. W tej sytuacji interes skarżącej 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 skarżącej chronionego przepisami prawa cywilnego.

Kwestionowaną drogę poprowadzono także z wykorzystaniem części działek innych właścicieli gruntów przeznaczonych pod zabudowę, położonych w obszarze tego planu. Nie można zatem w tej sytuacji mówić o naruszeniu interesu prawnego jednych a ochronie innych.

Wnoszący zarzut nie mogą oczekiwać, że Rada Gminy nie będzie korzystała z przyznaných 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.

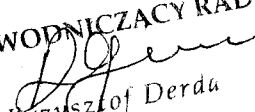
Stosownie do art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *“Jeżeli, w związku z uchwaleniem miejscowego planu albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty może, zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części”*. Zgodnie z ww. art. 36 ust. 3 *“Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równemu obniżeniu wartości nieruchomości”*. 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.). Powyższe działania organów administracji publicznej nie znajdują umocowania w przepisie art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i nie mogły być przedmiotem procedury planistycznej.

Zatem 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 ww. art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

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 wniesiony zarzut w części w zakresie pkt. 3/.

PRZEWODNICZACY RADY  
  
Krzysztof Derda