

Uchwała Nr 122/V/2008
Rady Miasta Józefowa
z dnia 28 lutego 2008r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu Państwa Jana i Doroty Masik dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górki” w Józefowie, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 16 lipca 2007 r. do 14 sierpnia 2007r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Nr 340/III/01 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 27 lipca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa oraz uchwały nr 404/III/02 Rady Miasta Józefowa z dnia 26 marca 2002r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, Rada Miasta Józefowa uchwala, co następuje:

§ 1

Zarzut złożony w dniach 24 i 25.07.2007 r. (zawarty w dwóch pismach) przez Państwa Jana i Dorotę Masików, zam. w Józefowie, ul. Kardynała Wyszyńskiego 112:

- 1) kwestionujący zasadność przeprowadzenia – po działkach nr ewid. 16 obr. 76 (należącej do składających zarzut) oraz nr ewid. 17 – projektowanej ulicy 16 KUD,
 - 2) kwestionujący włączenie działki nr ewid. 18 (także należącej do składających zarzut) w granice obszaru, dla którego ustala się konieczność wspólnego przekształcenia istniejącego układu własności terenu przed przystąpieniem do inwestowania,
 - 3) kwestionujący przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną (MNE), a nie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością prowadzenia działalności usługowej lub pensjonatowej
- częściowo – w kwestii włączenia do obszaru wspólnych przekształceń – uwzględniony, w ten sposób, że działkę nr 18 wraz z działkami nr 16 i 17 pod ulicę oraz działką nr 19 obejmuje się obligatoryjnym scaleniem (z urzędu) i przeprowadzeniem nowego podziału na działki (z wydzieleniem pasa pod ulicę),
odrzuca się w części dotyczącej wyznaczenia ulicy 16 KUD oraz przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną MNE.

§ 2

1. Zarzut odrzuca się z następujących powodów:
 - Projektowana ulica 16 KUD umożliwi przeprowadzenie w przyszłości prawidłowego podziału działek położonych wzdłuż niej, w tym działek należących do wnoszących zarzut (po ich uprzednim scaleniu). Ulica ta stanowi niezbędne uzupełnienie istniejącego układu komunikacyjnego i umożliwia zaopatrzenie przyległych do niej terenów w media (wodociąg, kanalizacja, gaz).
 - Przeznaczenie pozostałej części terenu przewidzianego do scalenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MNE umożliwia realizację wraz z budynkiem mieszkalnym

jednorodzinny usług – bez przesadzania ich profilu, pod pewnymi warunkami, tj. zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na działce oraz nieprzekraczania 200 m² powierzchni użytkowej realizowanej usługi, przy czym w definicji usług – bez przesadzania ich profilu zawierają się zarówno usługi hotelarstwa, jak i gastronomii, a więc zamierzenia składających zarzut mogą być zrealizowane w ramach planowanego przeznaczenia terenu, bez jego zmiany.

2. Decyzja o odrzuceniu zarzutu oparta została na następujących podstawach prawnych:
 - W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) stwierdza się, że ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (art. 2 ust. 1) oraz że ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy (art. 4 ust.1). Ustalając przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania gmina realizuje politykę przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 6).
W art. 10 ust. 1 określony został ramowy zakres ustaleń planu miejscowego, obejmujący również zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowania, a ustalenia, które są kwestionowane w treści zarzutu, mieszczą się w tych ramach.
 - W myśl art. 140 kodeksu cywilnego właściciel może, w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa. Jedną z ustaw ograniczających właściciela w korzystaniu z jego prawa jest cytowana wyżej ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie bowiem z art. 33 tej ustawy, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonania prawa własności nieruchomości. Zatem plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w trybie w/w ustawy, będąc jednocześnie przepisem gminnym, może ingerować w sferę prawa własności określonej osoby, w tym ograniczać ją w korzystaniu z tego prawa w zakresie wynikającym z planu.
3. Wymogi art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione.

§ 3

1. Uchwałę doręczyć wnoszącemu zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnoszący zarzut może zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w terminie 30 dni od daty jej doręczenia

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski