

Uchwała Nr 123/V/2008
Rady Miasta Józefowa
z dnia 28 lutego 2008r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu Pani Elżbiety Grzędy 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 dniu 24.08.2007 r. przez Panią Elżbietę Grzędę zam. w Józefowie, ul. Górczewska 4:

- 1) kwestionujący przeznaczenie terenu, na którym znajdują się działki nr ewid. 11 i 12 obr. 74 (należące do składającej zarzut) pod usługi turystyki (UT) oraz na fragmencie pod zieleń urządzonej z usługami handlu i gastronomii (ZP/UHG), a nie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług,
- 2) kwestionujący ustalenie minimalnej wielkości nowo tworzonej działki pod zabudowę (2500 m²) i żądający zmniejszenia tego limitu do 1000 m², częściowo uwzględniony poprzez zmianę przeznaczenia terenu UT na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną lub mieszkaniowo-pensjonatową (MNE/MP) oraz obniżenie dopuszczalnej wielkości nowo tworzonej działki do 1200 m², odrzuca się w części dotyczącej przeznaczenia fragmentu terenu pod zieleń z usługami (ZP/UHG) i zmniejszenia dopuszczalnej wielkości nowo tworzonej działki do 1000 m².

§ 2

1. Zarzut odrzuca się z następujących powodów:
 - Teren przeznaczony pod zieleń z urządzonej z usługami handlu i gastronomii (ZP/UHG) jest usytuowany w samym narożniku kwartału przeznaczonego pod zabudowę u zbiegu trzech ciągów ulicznych (stanowi trójkątny teren z dwóch stron obramowany ulicami). Przewidywane w planie przeznaczenie jest odpowiednie dla takiego terenu z dwóch powodów: po pierwsze, ponieważ teren jest narażony na większą niż inne uciążliwość od ulic; po drugie, ponieważ jest to usytuowanie eksponowane – przy głównym pasażu osiedlowym i dlatego uznaje się, że teren powinien być zagospodarowany jako ogólnodostępny i usługowy.

- W wyniku częściowego uwzględnienia zarzutu przeznaczenie terenu, na którym znajdują się działki składającej zarzut, zostało zmienione na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną lub mieszkaniowo-pensjonatową (MNE/MP), a zatem ustala się dla tego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania odpowiadające definicji tego przeznaczenia w planie i analogiczne, jak dla innych jednostek terenowych o tym przeznaczeniu. Zgodnie z powyższym minimalna wielkość nowo tworzonej działki dla takiego przeznaczenia powinna wynosić 1200 m².
- 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).
 - 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