

Uchwała Nr 127/V/2008
Rady Miasta Józefowa
z dnia 28 lutego 2008r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu Państwa Heleny i Zdzisława Kurowskich oraz Panów Sławomira Dudka i Krzysztofa Dudka 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 20.08.2007 r. przez Państwa Helenę i Zdzisława Kurowskich (zawarty w dwóch pismach) oraz Panów Sławomira Dudka i Krzysztofa Dudka:

- 1) kwestionujący zasadność przeprowadzenia przez działki nr ewid. 20, 18/3 i 18/2 obr. 74 (należące odpowiednio do składających zarzut) projektowanej ulicy 13 KUD,
- 2) kwestionujący ustalenie dla jednostki terenowej MNE/MP 1 (na terenie której znajdują się działka nr ewid. 18/3 i część działki nr ewid. 20) minimalnej wielkości nowo tworzonej działki pod zabudowę (1200 m²) i żądający zmniejszenia tego limitu do 700 m²,
- 3) kwestionujący dodatkowo włączenie zainwestowanej części działki nr ewid. 20 (PP Kurowskich) w granice obszaru, dla którego ustala się konieczność wspólnego przekształcenia istniejącego układu własności terenu przed przystąpieniem do inwestowania,

częściowo – w kwestii włączeń do obszarów wspólnych przekształceń części działki nr ewid. 20 (i działki nr ewid. 18/2) oraz projektowanych odcinków ulic – uwzględniony w ten sposób, że cały teren jednostki MNE/MP 1 wraz z częściami działek tworzących ten teren przeznaczonymi pod ulice obejmuje się obligatoryjnym scaleniem (z urzędu) i przeprowadzeniem nowego podziału na działki (z wydzielaniem odpowiednich pasów pod ulice 13 KUD i 12 KUD), natomiast rezygnuje się z wyznaczenia obszaru do scaleń lub wspólnych przekształceń na terenie jednostki MN/U 2, odrzuca się w części dotyczącej wyznaczenia ulicy 13 KUD oraz zmniejszenia dopuszczalnej wielkości nowo tworzonej działki na terenie jednostki MNE/MP 1.

§ 2

1. Zarzut odrzuca się z następujących powodów:

- Projektowana ulica 13 KUD stanowi niezbędne uzupełnienie istniejącego układu komunikacyjnego i ważne połączenie między ulicami 3 KUL, 11 KUD i 12 KUD. Na obszarze objętym planem muszą powstać nowe ulice, żeby obszar ten mógł być zagospodarowany w prawidłowy sposób. Przeprowadzenie odcinka ulicy 13 KUD, którego dotyczy zarzut, uszczupla jedynie działki należące do wnoszących zarzut, natomiast zapewnia prawidłowy dostęp do projektowanej ich zabudowy.
 - Część powierzchni przedmiotowych działek znajduje się na terenie, którego przeznaczenie zostało określone w planie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna lub mieszkaniowo-pensjonatowa (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 art. 10 ust. 1 określony został ramowy zakres ustaleń planu miejscowego, obejmujący również zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowania.
 - W myśl art. 140 kodeksu cywilnego właściciel może, w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia 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

