

**Uchwała Nr 130/V/2008**  
**Rady Miasta Józefowa**  
**z dnia 28 lutego 2008r.**

**w sprawie rozpatrzenia zarzutu Państwa Moniki i Sławomira Pływaczewskich 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 29.08.2007 r. (data wpływu do UM – nadany 27.08.2007r. w UP) przez Państwa Monikę i Sławomira Pływaczewskich, zam. w Warszawie, ul. Obiegowa 20 m. 2:

- 1) kwestionujący przeznaczenie terenu, na którym znajduje się działka nr ewid. 13 obr. 74 (należąca do składających zarzut) pod usługi turystyki (UT) oraz na fragmencie pod zieleń urządzoną z usługami handlu i gastronomii (ZP/UHG),
- 2) kwestionujący ustalenie minimalnej wielkości nowo tworzonej działki pod zabudowę (2500 m<sup>2</sup>) i żądający zmniejszenia tego limitu do 1200 m<sup>2</sup>,
- 3) kwestionujący ustalenie szerokości projektowanej ulicy 12 KUD na 10 m i postulujący ograniczenie jej do 8 m,
- 4) kwestionujący ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu na 30% i wnioskujący jej obniżenie do 10%,

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 m<sup>2</sup>, odrzuca się w części dotyczącej przeznaczenia fragmentu terenu pod zieleń z usługami (ZP/UHG), zmniejszenia szerokości projektowanej ulicy 12 KUD oraz zmniejszenia wysokości stawki procentowej do 10%.

**§ 2**

1. Zarzut odrzuca się z następujących powodów:
  - Teren przeznaczony pod zieleń z urządzoną 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.

- Szerokość projektowanej ulicy 12 KUD wynika z obowiązujących przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430), według których dla ulic o klasie ulicy dojazdowej ustalono minimalną szerokość 10 m umożliwiającą przeprowadzenie w jej liniach rozgraniczających jezdni i chodników oraz niezbędnego uzbrojenia technicznego (wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna, gaz).
  - Przy pomocy stawki procentowej wyliczane jest świadczenie na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu (w przypadku sprzedaży działki w ciągu pięciu lat od daty uchwalenia planu). Teren objęty planem jest obecnie mało atrakcyjny, głównie z powodu braku odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i istniejącej struktury własnościowej (działki rolne, w przeważającej większości długie i wąskie, nie nadające się do pełnostandardowej zabudowy). Przewiduje się, że dzięki rozwiązaniom wprowadzonym w planie wartość nieruchomości znacząco wzrośnie, na czym przede wszystkim skorzystają właściciele działek. Nie ma zatem powodu, by obniżać wysokość proponowanej stawki procentowej
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