

Uchwała Nr 129/V/2008
Rady Miasta Józefowa
z dnia 28 lutego 2008r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu Pani Stanisławy Jesiotr 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 21.08.2007 r. przez Panią Stanisławę Jesiotr, zam. w Otwocku, ul. Kraszewskiego 22, kwestionujący zasadność wyznaczenia projektowanej ulicy 13 KUD, łączącej ulice 3 KUL (ul. Górki) i 11 KUD oraz przeznaczenia działki nr ewid. 7 obr. 75 (należącej do składającej zarzut) na tę ulicę, z pominięciem możliwości włączenia tej działki do obszaru przeznaczonego do scalenia i ponownego podziału na działki budowlane oraz wydzielenia pasa pod ulicę z ogólnej powierzchni obszaru scalenia, częściowo uwzględniony w ten sposób, że działkę nr ewid. 7, wraz z działkami nr ewid. 8, 9, 10, 11 i częścią działki nr ewid. 12 obejmuje się obligatoryjnym scaleniem (z urzędu) i przeprowadzeniem nowego podziału na działki w ramach jednostki MNE 3 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna), z wydzieleniem pasa terenu pod ulicę 13 KUD, odrzuca się w części dotyczącej rezygnacji z wyznaczenia ulicy 13 KUD.

§ 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 i 11 KUD. Na obszarze objętym planem muszą powstać nowe ulice, żeby obszar ten mógł być zagospodarowany w prawidłowy sposób. Działka należąca do wnoszącej zarzut nie jest działką nadającą się wprost do pełnostandardowej zabudowy.
 - Natomiast w wyniku objęcia tej działki, wraz z pięcioma innymi działkami podobnymi, obligatoryjnym scaleniem może być zrealizowana projektowana ulica, a na pozostałym terenie mogą być utworzone prawidłowe działki budowlane, do których będą mieć prawo wszyscy uczestnicy scalenia, odpowiednio do wielkości obecnych działek, a więc również składająca zarzut.
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, 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