

**UCHWAŁA NR IV/24/07
RADY GMINY REGNÓW
z dnia 28 lutego 2007 roku**

w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/125/05 Rady Gminy Regnów z dnia 23 czerwca 2005r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Ryłsk i Ryłsk Duży, gmina Regnów

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337) oraz art.14 ust. 1 i art 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 116, poz. 1203 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45 poz. 319) Rada Gminy Regnów uchwała, co następuje.

§ 1. Treść załącznika Nr 1 do uchwały Nr XXII/125/05 Rady Gminy Regnów z dnia 23 czerwca 2005 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Ryłsk i Ryłsk Duży, gmina Regnów otrzymuje postać **załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały**

§ 2. Pozostała treść uchwały nie ulega zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Regnów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Kazimierz Tkaczyk
Kazimierz Tkaczyk

GMINA REGNÓW

Wieś Regnów

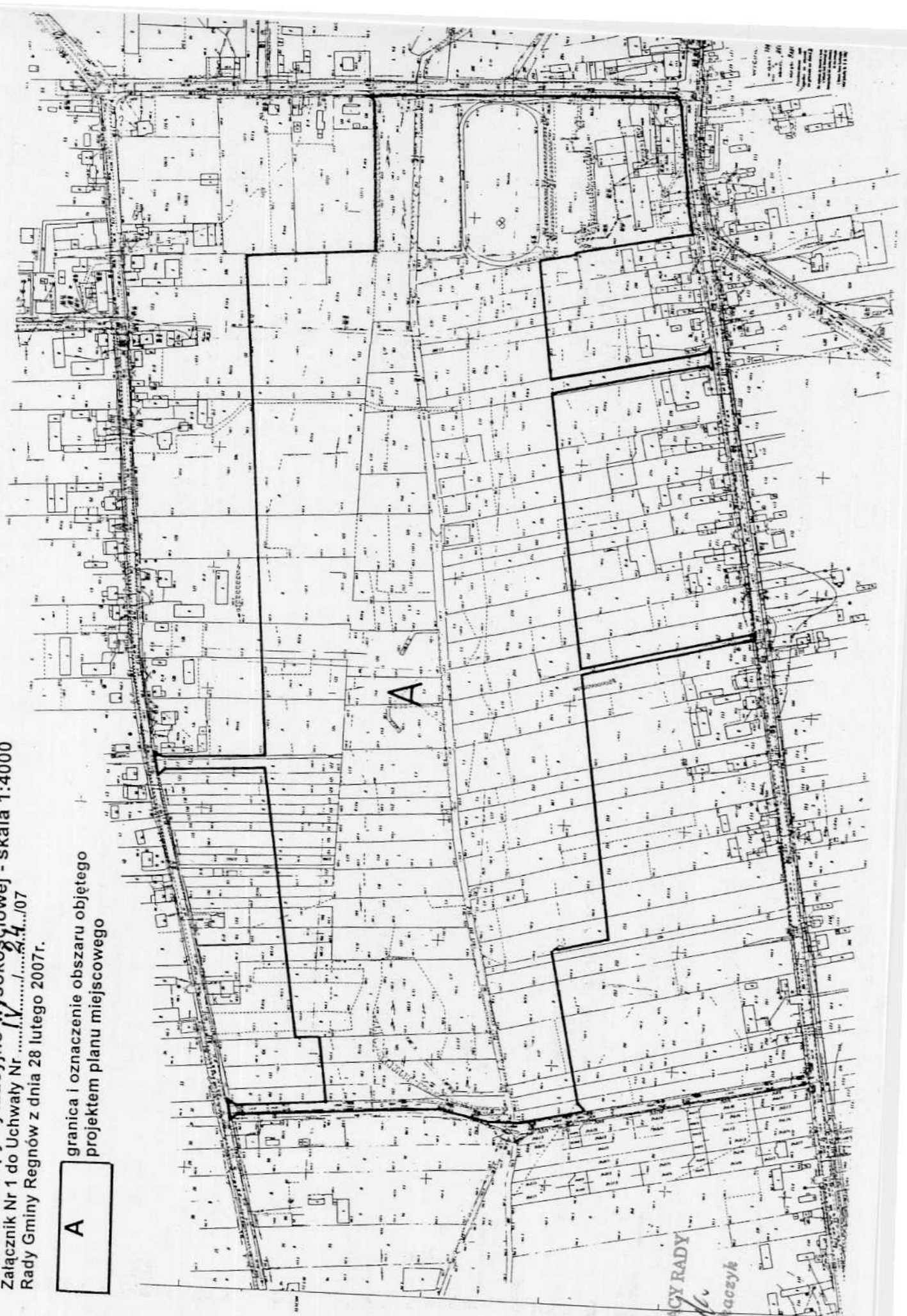
Fragment mapy sytuacyjno-wysokościowej - skala 1:4000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 24.../07

Rady Gminy Regnów z dnia 28 lutego 2007r.

A

granica i oznaczenie obszaru objętego projektem planu miejscowego



PRZEWODNICZĄCY RADY

Kazimierz Maczyk

Kazimierz Maczyk

UZASADNIENIE

podjęcia Uchwały Nr IV/24/07
Rady Gminy Regnów z dnia 28.02.2007 roku

w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/125/05 Rady Gminy Regnów z dnia 23 czerwca 2005r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Rylsk i Rylsk Duży, gmina Regnów

Na podstawie uchwały Nr XXII/125/05 Rady Gminy Regnów z dnia 23 czerwca 2005r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Rylsk i Rylsk Duży, gmina Regnów, został opracowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, fragment wsi Regnów. Projekt zmiany planu podlegał procedurze określonej przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Projekt zmiany planu miejscowego został przedłożony do zatwierdzenia i w dniu 24 sierpnia 2006r została podjęta przez Radę Gminy Regnów Uchwała Nr XXXI/166/06 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Rylsk i Rylsk Duży, gmina Regnów, na fragmencie wsi Regnów. Uchwała z dokumentacją planistyczną została przekazana do Wojewody Łódzkiego w celu oceny zgodności z prawem. W terminie 30 dni od daty przekazania uchwały wraz z dokumentacją planistyczną nie zostało wydane rozstrzygnięcie nadzorcze o nieważności uchwały z uwagi na naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania lub naruszenia właściwości organów.

Po tym terminie nastąpiła wymiana korespondencji w której stawiano kolejne zarzuty do treści uchwały. W odpowiedzi wyjaśniano stanowisko samorządu w sprawie.

W pismach stwierdzono naruszenie art. 15 ust. 2 ww ustawy o planowaniu przestrzennym, poprzez sformułowanie (punkt 2 i 8 § 2 ust. 3 przedmiotowej uchwały) definicji przeznaczenia dla terenów o symbolach MNu i RMu.

Uzasadnienie naruszenia prawa zawarte w pismach opiera się na:

- stwierdzeniu, że z przytoczonego przepisu ustawy wynika zasada o treści: **„dla wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu możliwe jest tylko jedno przeznaczenie lub jedna zasada zagospodarowania”**,
- takie ustalenia planu stanowią element niepewności w przyszłym procesie inwestycyjnym,
- takie ustalenia planu naruszają również art. 1 i art. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym które mówią, że jednym z głównych celów sporządzenia planów miejscowych jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

Rozpatrując powyższy problem prawny należy zauważyć co następuje:

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera w swych przepisach definicji co należy rozumieć przez pojęcie „przeznaczenie terenu” jak również nie zawiera obligatoryjnych kategorii przeznaczenia terenu,
- na użytek przedmiotowego planu miejscowego wprowadzono definicję o treści (§ 2 ust.2 pkt 3 uchwały):
- zgodnie z Art. 3 i 4 ustawy opizp: wynika, że treść planu miejscowego a w tym treść definicji przeznaczenia terenu i poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu jest „władztwem samorządu”.

Władztwo to podlega ograniczeniom ustawowym w tym między innymi przytoczonym w piśmie przepisom art. 1 i art. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przepisach wykonawczych do ustawy wyłącznie w zakresie stosowania oznaczeń i treści ustaleń planu. Treści zawarte w art. 1 i art. 2 pkt 1 i 2 zawierają jednak

pojęcia niedookreślone i nie posiadają ustalonej normatywnej treści. Szczególnie dotyczy to „zasady kształtowania ładu przestrzennego” oraz „zasady zrównoważonego rozwoju” dla których ustawa wprowadziła definicję z obszaru doktryny urbanistycznej i w konsekwencji nie zawiera jednoznacznych normatywnych treści ("Komentarze Becka. Planowanie i Zagospodarowanie Przestrzenne. Komentarz pod redakcją prof. Zygmunta Niewiadomskiego, 3. wydania" - 2006r.). W przedmiotowej uchwale zachowano zasadę ustalenia dla każdego terenu tylko jednego przeznaczenia oraz jednolitych zasad zagospodarowania. Spełnienie zasady podanej w piśmie jest niemożliwe bez naruszenia art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla wyznaczonych terenów jest niedopuszczalne wyznaczenie tylko jednej zasady zagospodarowania lub zamiennie jednej zasady zagospodarowania w miejsce przeznaczenia terenu. Przyjęcie interpretacji wynikającej z treści art. 15 ust. 2 pkt 1:

- że skoro obowiązkowo należy wyznaczać linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - to dopuszczalne jest dla wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów ustalenie tylko jednego przeznaczenia lub jednej zasady zagospodarowania
- jest niezrozumiałe w kontekście pozostałych przepisów ustawy.

Uwzględnienie zastrzeżeń wiąże się ze zmianą ustaleń planu dotyczących terenów o symbolu RMu i będzie skutkowało:

- dodatkowym, nadmiernym i nieuzasadnionym prawnie ograniczeniem prawa własności oraz praw nabytych obowiązującym planem ze skutkiem obciążenia budżetu gminy odszkodowaniami z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości,
- ograniczeniem aktywizacji mieszkańców w ośrodku gminnym z ograniczeniem do działalności wyłącznie rolniczej,
- dokonywania każdorazowo zmiany planu w sytuacji wniosków inwestorów chcących budować warsztat lub obiekt usługowy w istniejącej zabudowie zagrodowej,
- sporządzeniem nowego projektu planu sprzecznego w swych ustaleniach z polityką i kierunkami rozwoju przestrzennego przyjętymi w studium,
- koniecznością ponownego wyłożenia do publicznego wglądu zmienionego planu z uchyleniem podjętej w dniu 24 sierpnia 2006r uchwały.

Mając na względzie dobro mieszkańców Regnowa oraz przeciągającą się procedurę wejścia w życie zmiany planu celowa jest zmiana uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu z konsekwencją:

- zmiany granic opracowania z wyeliminowaniem wszystkich obszarów o symbolach MNu i RMu dla których będzie obowiązywać obecny plan miejscowy (plan ten dopuszcza w terenach o symbolu MRj realizację obiektów usługowych i produkcyjnych),
- zawiadomienia o zmianie uchwały w trybie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- zmiany treści projektu planu z dostosowaniem do zmienionych granic opracowania,
- uchwalenia zmiany planu z uchyleniem podjętej w dniu 24 sierpnia 2006r uchwały.

Zaproponowana metoda umożliwi zatwierdzenie planu miejscowego dla terenów przeznaczonych pod zbiornik wodny i otaczającej zabudowy oraz zachowanie praw nabytych przez właścicieli terenów zabudowy zagrodowej w ośrodku gminnym. Należy przewidywać termin ponownego zatwierdzenia planu ca 1-2 miesiąca od daty dzisiejszej sesji.

Wnosi się o podjęcie uchwały w przedmiocie sprawy.