

UCHWAŁA nr XIX/116/03
Rady Gminy Raszyn
z dnia 6 listopada 2003r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Nowe Grocholice”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592, z późn. zm.), art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu zarzutu do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Nowe Grocholice”

- wniesionego przez Pana Mieczysława Hass, właściciela działek: nr ew. 282/2, 282/3, 282/5, 282/6, 282/7 i 282/8, położonych we wsi Nowe Grocholice, kwestionującego *zmianę dotychczasowego przeznaczenia ww. działek z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zieleni, zgodnie z Decyzją GRL 6011-26/95 z dnia 26.06.1995r. na tereny zielone,*

odrzuca się w całości złożony zarzut.

§ 2

Przyjmuje się następujące prawne i faktyczne uzasadnienie odrzucenia zarzutu:

Uzasadnienie prawne:

1. Na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) „Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn, uchwalony uchwałą Rady Gminy Raszyn” Nr 23/94 z dnia 09.11.1994r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego z 1994r. Nr 24, poz. 821 jest obowiązującym przepisem prawa miejscowego, z którego wynika dotychczasowe przeznaczenie przedmiotowych działek nr ew. 282/2, 282/3, 282/5, 282/6, 282/7 i 282/8, położonych we wsi Nowe Grocholice.
2. Przy sporządzaniu niniejszego projektu planu w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.; ostat. zm. Dz.U. z 2002r. Nr 25, poz. 253).
3. Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach – art. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu

przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm. ostat. zm. Dz.U. z 2002r. Nr 25, poz. 253).

4. Zgodnie z art. 33 ww. ustawy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Nowe Grocholice” należy do zadań własnych gminy (art. 4 ww. ustawy) i nie wykracza poza granice określone w przepisach prawa.
5. Działki nr ew. 282/2, 282/3, 282/5, 282/6, 282/7 i 282/8, położone we wsi Nowe Grocholice znajdują się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (W. O. CH. K.), w którym przedmiotowy teren objęty jest ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych tj. rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 43 poz. 149 z 16 września 1997r.) ze zmianami z 2000r. rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 93 poz. 911 z dnia 18 sierpnia 2000r.) ze zmianami z 2001r. rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 218 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 161 poz. 2363 z dnia 4 sierpnia 2001r.) w odniesieniu do opisu granic. Zgodnie z powyższym rozporządzeniem w odniesieniu do wód (dolina rzeki Raszynki) na terenach objętych niniejszą zmianą planu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustalone w z § 2 Załącznika nr 2 Rozporządzenia Nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000r.

Uzasadnienie faktyczne:

1. Zgodnie z „Miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn” przedmiotowe działki znajdują się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP - tereny zieleni parkowej. Na terenach tych obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z podstawową funkcją terenu.
2. Na podstawie opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla potrzeb niniejszego projektu planu, po analizie możliwości zmiany zagospodarowania terenu, na którym znajdują się przedmiotowe działki, wynika że ze względu na bliskie sąsiedztwo rzeki Raszynki lokalizacja jakiegokolwiek zabudowy na tym terenie byłaby narażona na niebezpieczeństwo okresowego zalewania i podtapiania. Dlatego też w niniejszym projekcie planu teren ten został przeznaczony pod tereny naturalnej zieleni dolin rzecznych (oznaczone na rysunku planu symbolem ZN), w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, z zakazem realizacji zabudowy, zachowaniem i uzupełnieniem istniejącej wartościowej zieleni i wód powierzchniowych oraz zachowaniem i uzupełnieniem istniejącego powiązania ekologicznego.
3. W dniu wydania Decyzji znak: GRL 6011- 26/95 z dnia 26.06.1995r przeznaczenie działek wynikało z obowiązującego nadal „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Raszyn” Nr 23/94 z dnia 09.11.1994r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego z 1994r. Nr 24, poz. 821.

4. Aktualnie trwa postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności Decyzji znak: GRL 6011- 26/95 z dnia 26.06.1995r., z której wynika przeznaczenie działek, inne niż w obowiązującym, w dacie jej wydania miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie Postanowienia NSA – sygn. akt. ISA1519/02 z dn. 18.10.2002r. organem władnym do rozstrzygnięcia sprawy jest Wojewoda Mazowiecki. Tryb tego postępowania jest niezależny od trybu sporządzania niniejszego projektu planu.

§ 3

1. Uchwała podlega przekazaniu wnoszącemu zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnoszący zarzut może zaskarżyć do Naczelnego Sądu Administracyjnego w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.