

**ZARZĄDZENIE NR 299/VIII/23
WÓJTA GMINY ZAMBRÓW**

z dnia 11 maja 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego części obszaru geodezyjnego Czerwony Bór (działka nr 59/4)

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747 oraz z 2023 r. poz. 553, po rozpatrzeniu uwag, dotyczących ustaleń w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego części obszaru geodezyjnego Czerwony Bór (działka nr 59/4), postanawiam:

§ 1. Odrzucić w całości uwagi: Właściciela działki nr 59/4, położonej na terenie oznaczonym symbolem L oraz firmy Eko-Erde Sp. z o. o. Obydwie uwagi mają identyczną treść. Uwagi zawierają wniosek o definitywne przerwanie prac, ponieważ: projekt planu stanowi całkowicie nieuzasadnioną próbę pozbawienia właściciela istoty jego praw zawartych w art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Konstytucji RP poprzez nieuzasadnioną i bezpodstawną ingerencję organu w prawo własności nieruchomości, a także próbę obejścia przepisów prawa, w szczególności art. 61 upzp; projekt planu bezpodstawnie narusza zagwarantowaną w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP zasadę równości wobec prawa oraz zasadą równego traktowania przez władze publiczne; projekt planu bezpodstawnie narusza zagwarantowaną w art. 22 Konstytucji RP zasadę swobody działalności gospodarczej; nie wykonano rzetelnie obligatoryjnych analiz w art. 14 ust. 5 upzp, a w konsekwencji przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego projektu planu było bezzasadne; w prognozie skutków finansowych nie zostały poprawnie oszacowane skutki uchwalenia przedmiotowego projektu planu. Przedstawione uwagi nie dotyczą ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie wskazują na zapisy w projekcie planu, natomiast dotyczą przerwania prac planistycznych, uwagi zawierają szereg stwierdzeń, które nie odnoszą się do ustaleń projektu planu. Należy jednak przypomnieć, że Rada Gminy Zambrów 30 maja 2022 r. podjęła uchwałę Nr 312/XXXI/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczącego części obszaru geodezyjnego Czerwony Bór (działka nr 59/4) i zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami) przed podjęciem uchwały przeprowadzono Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczącego części obszaru geodezyjnego Czerwony Bór (działka nr 59/4) i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów i uznano zasadność i potrzebę przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów dla części obszaru geodezyjnego Czerwony Bór (działka nr 59/4). Stwierdzono, że prace planistyczne przyczynią się znacząco do uporządkowania i polepszenia zagospodarowania terenu. Niekontrolowane rozprzestrzenianie się zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego na podstawie decyzji o warunkach zabudowy ma niekorzystny wpływ na strukturę przestrzenno-gospodarczą i ekonomiczną gminy. Dnia 01.06.2022 r. uchwała wraz z załącznikiem i Analizą została przesłana do Wydziału Nadzoru i Kontroli Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku celem sprawdzenia. Dodatkowo należy przypomnieć, że zgodnie z art. 21 Konstytucji RP oraz art. 140 K.c. właściciel rzeczy korzysta z niej z wyłączeniem innych osób zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i zasadami współżycia społecznego, z tym, że przy wykonywaniu własności jest ograniczony treścią przepisów szczególnych. Powyższe oznacza, iż prawo własności nie jest prawem bezwzględnym i absolutnym. Doznaje ono bowiem w określonych sytuacjach ograniczeń. Dopuszcza je Konstytucja RP w art. 64 ust. 3 stanowiąc, że własność może być ograniczona, przy czym tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady proporcjonalności, tj. zakazem nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Ingerencja w sferę prawa własności musi zatem pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Takimi przepisami ustawowymi dającymi podstawę do ograniczenia prawa własności są m.in. regulacje zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym upoważniające gminy do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 3 ust. 1 tej ustawy). Z powyższego wynika, iż plan zagospodarowania przestrzennego może wkraczać w sferę wykonywania prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego). Plany ustalają bowiem możliwość (lub zakaz) prawa zabudowy danej

nieruchomości, a przez to określają granice wykonywania przez jednostkę prawa własności. Jedyne w tak określonych granicach właściciel (użytkownik wieczysty) może korzystać z gruntu, rozporządzać nim i dokonywać jego zabudowy. Podkreślić wreszcie należy, iż zgodnie z art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi sposób kształtowania ładu przestrzennego (zasadniczy instrument prawny zagospodarowania przestrzeni), a decyzja o ustaleniu warunków zabudowy jest tylko aktem stosowania prawa, warunkiem wydania, której jest rezygnacja przez gminę z uprawnień przysługujących jej w ramach władztwa planistycznego, wyrażająca się w nieuchwaleniu dla określonego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Organom ustanawiającym akt prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego co do zasady przysługuje zatem w ramach władztwa planistycznego możliwość takiego kształtowania przeznaczenia terenów objętych planem miejscowym, które odbiega tak od dotychczasowego sposobu ich zagospodarowania, jak i od planów jakie względem tych terenów mają ich właściciele i inne osoby z nich korzystające. Istotą planu miejscowego jest bowiem to, iż odmiennie niż w przypadku decyzji ustalającej warunki zabudowy nie jest wymagane uwzględnianie wymogów tzw. dobrego sąsiedztwa, a jednocześnie uchwalenie planu, odmiennie niż lokalizacja inwestycji w trybie decyzyjnym nie ma charakteru związanego, to jest prawodawca lokalny nie musi uchwalić planu miejscowego o określonej treści żądanej przez zainteresowanego, w sytuacji gdy uwzględnieniu żądania nie sprzeciwiają się przepisy szczególne.

§ 2. Przedłożyć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzie Gminy Zambrów do uchwalenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.