

L. Jz.
Wpłynęło dnia 19 CZE 2012

Komisja Architektury, Inwestycji,
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Rady Miasta Ustroń

Ustroń, dnia 18.06.2012 r.

OR-BRM.0014.3.2. 16... 2012

WNIOSEK NR 16.../2012

**Komisji Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Rady Miasta Ustroń**

z dnia 18 czerwca 2012 r.

Komisja Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Rady Miasta Ustroń **wnioskuje** do Przewodniczącego Rady Miasta Ustroń
o wprowadzenie do porządku obrad sesji czerwcowej projektu uchwały w sprawie
nieuwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego w uchwale
Nr XII/127/2011 Rady Miasta Ustroń z dnia 27 października 2011 r.

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Architektury, Inwestycji, Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej

...**Stanisław Malina**.....
(Pieczęć i podpis Przewodniczącego Komisji)

Wyniki głosowania:

„za” — 6
„przeciw” — 0
„wstrzymało się” — 0

Otrzymuje:

- Przewodniczący

z dnia 18 czerwca 2012 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA USTROŃ**

z dnia 2012 r.

**w sprawie nieuwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego w uchwale
Nr XII/127/2011 Rady Miasta Ustroń z dnia 27 października 2011 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Miasta Ustroń uchwala:

§ 1.

Nie uwzględnić wezwania Pana Jerzego Dordy do usunięcia naruszenia interesu prawnego w uchwale Nr XII/127/2011 Rady Miasta Ustroń z dnia 27 października 2011 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń w rejonie ulic Cieszyńskiej, Stawowej, Tartacznej, Spółdzielczej, Daszyńskiego, Strażackiej, Ogrodowej, A. Brody oraz projektowanego odcinka ulicy zbiorczej łączącej ul. A.Brody z ul. Cieszyńską, według treści załącznika będącego uzasadnieniem do uchwały.

§ 2.

Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta do zawiadomienia wzywającego o podjętej uchwale.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Maria Sikora
Kt - B - 511

UZASADNIENIE

Pan Jerzy Dorda pismem z dnia 28 maja 2012r. (data wpływu 28 maja 2012r.) wezwał Radę Miasta Ustroń do usunięcia naruszenia interesu prawnego do jakiego doszło na skutek podjęcia przez Radę Miasta Ustroń Uchwały Nr XII/127/2011 z dnia 27 października 2011r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń w rejonie ulic Cieszyńskiej, Stawowej, Tartacznej, Spółdzielczej, Daszyńskiego, Strażackiej, Ogrodowej, A. Brody oraz projektowanego odcinka ulicy zbiorczej łączącej ul. A. Brody z ul. Cieszyńską. W uzasadnieniu wezwania wskazał, iż poprzez podjęcie uchwały Rada Miasta Ustroń naruszyła przepis art. 64 ust.3 Konstytucji RP oraz przepis art. 140 Kodeksu cywilnego, zgodnie z którymi właściciel ma prawo do korzystania ze swojej nieruchomości i nikt nie może, bez szczególnych powodów ograniczać go w korzystaniu ze swojej własności. Naruszenie prawa polegało na odmowie dokonania zmiany przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należącej do wzywającego nieruchomości, położonej na działkach 430/2, 430/1, 428/3 i 429/13. W dalszej części uzasadnienia wzywający podniósł, iż dotychczasowe przeznaczenie jego nieruchomości było oznaczone symbolami ZI – tereny zieleni izolacyjnej, jednak od wielu lat nieruchomość był użytkowana jako gospodarstwo rolne. Pismem z dnia 5 maja 2011r. wzywający zwrócił się do Burmistrza Miasta Ustroń o zmianę przeznaczenia działki nr 429/13 na działkę przeznaczoną pod budownictwo mieszkaniowe, natomiast w piśmie z dnia 7 czerwca 2011r. zwrócił uwagę na brak uzasadnionej przyczyny, dla której należące do niego działki zostały przeznaczone na tereny zieleni izolacyjnej, bowiem tereny takie, zdaniem wzywającego, winny znaleźć się w miejscach, w których zasadne jest oddzielenie strefy przemysłowej od mieszkaniowej, a ponadto podniósł, iż w pobliżu jego nieruchomości znajdują się tylko dzielnice mieszkaniowe.

Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego nie zasługuje na uwzględnienie z następujących powodów:

Zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Ustroń Nr XXXI/269/2005 z dnia 7 kwietnia 2005r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 64, poz.1668 z 23.05.2005r. działka oznaczona numerem **429/13** stanowiąca własność wzywającego położona była w jednostce strukturalnej : **ZI - Tereny zieleni izolacyjnej**

1) przeznaczenie dopuszczalne - tereny lasów, lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, drobne usługi, obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz związane ze sportem i rekreacją, konieczne dojazdy i dojścia piesze oraz niezbędna obsługa komunikacyjna,

2) przeznaczenie zakazane – nie związane z zielenią izolacyjną i nie określone w pkt. 1),

3) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Zgodnie z zapisem obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Ustroń Nr XIX/209/2008 z dnia 28 lutego 2008 r. przedmiotowa działka położona jest w jednostce strukturalnej : **1ZN - Teren użytku ekologicznego** - planowany użytek ekologiczny „Łąki Moneta” - zachowanie istniejącej roślinności W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń w rozdziale III - Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, podrozdziałach 7 - Zasady ochrony środowiska naturalnego, 7.2 - Zasady ochrony i zagospodarowania terenów prawnie chronionych, 7.2.5 - Proponowane formy ochrony przyrody czytamy co następuje: „...1. Planowany użytek ekologiczny „Łąki Moneta” (między ul. Cieszyńską a ul. Stawową) – kompleks antropogenicznych zbiorowisk wilgotnych łąk kośnych ze związku *Calthion* (m.in. *Cirsietum rivularis*), o dużych walorach estetycznych, związanych z bogactwem barw występujących tu roślin, przy zmieniających się aspektach w trakcie sezonu wegetacyjnego. Teren ten to swego rodzaju śródmiejska wyspa ekologiczna, zlokalizowana w lokalnym zagłębieniu terenu, która poza walorami przyrodniczymi (m.in. występowanie gatunków chronionych) i krajobrazowymi, stanowi najbliższą bazę spacerowo dla mieszkańców największych ustrońskich osiedli – Os. Cieszyńskiego i Os. Centrum. Istotnym aspektem przemawiającym za

dotychczasowym, ekstensywnym sposobem użytkowania tego terenu jest jego położenie w strefie wysiękowej i strefie zagrożeń powodziowych...”

Mając na względzie :

1. ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń

2. stanowisko Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska przedstawiane na etapie wniosków doprojektuj zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [pismo nr RDOŚ-24-WOOŚ-7041/1/227/09/ab z dnia 19.01.2010 r. w którym w/w organ zwraca uwagę na zawarcie w prognozie problematyki oddziaływania realizacji zapisów planu na teren przyrodniczo cenny położony pomiędzy ul. Cieszyńska a Stawową, obejmujący obszar z wpływami wód, kompleks łąk, w tym płaty wilgotnych łąk ze związku *Calthion* i zbiorowisk szuwarowych z udziałem chronionych gatunków roślin]

3. stanowisko Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach przedstawiane na etapie uzgadniania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [pismo nr OKI-19/626/10/TJ/16932 z dnia 02.09.2010 r. w którym w/w organ zwraca uwagę na wprowadzenie zapisów ograniczających zabudowę dla terenów położonych w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%]

4. stanowisko Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska przedstawiane na etapie uzgadniania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [pismo nr RDOŚ-24-WOOŚ-7041/1/116-1/10/ab z dnia 21.09.2010 r. w którym w/w organ zwraca uwagę na przeanalizowanie w prognozie wpływu proponowanych inwestycji na walory przyrodnicze obszaru „Łąk Moneta”, planowanego zagospodarowania na stosunki wodne oraz zbiorowiska roślinne

5. stanowisko Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska przedstawiane na etapie uzgadniania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [pismo nr RDOŚ-24-WOOŚ-7041/1/116-4/10/ab z dnia 30.12.2010 r. w którym w/w organ ostatecznie akceptuje rezygnację z dopuszczenia inwestycji na terenie obszaru przyrodniczo cennego „Łąk Moneta”, i tym samym utworzenie terenu zieleni naturalnej z zakazem zabudowy]

organ opracowujący projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie posiadał podstaw do uwzględnienia wniosku jak i uwag Pana Jerzego Dordy w przedmiocie zmiany przeznaczenia działki nr 429/13 na cele inwestycyjne [budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego], tym bardziej, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą pozostać zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń, bowiem naruszenie tej zasady skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy dokonywaniu zmiany planu nie wprowadzono tym samym poważniejszych zmian w stosunku do obowiązującego wcześniej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając jednakże zapisy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń oraz stanowiska organów opiniujących i uzgadniających projekt planu. Odnosząc się do zarzutów dotyczących prowadzenia gospodarstwa rolnego należy powołać przepis art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z którym „...tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania...”. Tymczasowego zagospodarowania terenu w projekcie planu nie ustalono w związku z tym teren ten może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.