

Teresa Kraśniewska

Żuławki2019-06-24

Żuławki 13

82-103 Stegna

Uwaga

Do zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żuławki wyłożonego do publicznego wglądu obwieszczeniem Wójta Gminy Stegna nr GPN- P.6722.3.2015 z dnia ~~01.03.2019~~ r. (dalej MPZP) *14.06.2019*

Niniejszym kwestionuję ustalenia przyjęte w przedmiotowym planie, zgłaszam uwagi i wnoszę o zmianę zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żuławki zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

Jako właściciel działki nr. 154 w miejscowości Żuławki wnoszę o zmianę przeznaczenia tej działki, z przeznaczenia oznaczonego jako ZP – tereny zieleni urządzonej, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

Niniejszym podnoszę, że ustalenie na w/w działce funkcji zieleni urządzonej, zgodnie z zapisami przedmiotowego MPZP powoduje, że zgodnie z jego zapisami miałyby ona realizować cele publiczne. Np. W rozdziale 2- Przeznaczenie terenów w planie, w p. 6 w definicji projekt MPZP ustala:

„Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i urządzeniem publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, parków, promenad.”

W przypadku podjęcia uchwały zatwierdzającej MPZP w proponowanym kształcie zostałyby naruszone przepisy art. 1 ust. 2 pkt 7 w związku z 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 6 pkt 1-9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Bezspornym jest, że warunkiem przeznaczenia określonych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest wykazanie, że cele te odpowiadają normie art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997r. Według tej normy cele publiczne zostały określone w katalogu spraw wymienionych w art. 6 pkt 1-9 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o ile nie są to inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach (art.6 pkt 10 powołanej ustawy). Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: (pkt 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

W tym miejscu wskazuję, że prawo własności jest wymienione jako podstawowe prawo, które musi być uwzględnione w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Gwarantuje to art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jeśli akt prawa miejscowego ewidentnie naruszyłby przepisy prawa, w takim zakresie dotknięty byłby wadą prawną, która musiałaby skutkować jego nieważnością.

Niezależnie trzeba uznać, że tereny zieleni urządzonej, określone w przedmiotowym MPZP winny odpowiadać obszarom, określonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna (dalej Studium), jako obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W p. 9 (str. 112) Studium wskazuje listę obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Nie ma tam obszaru działki 154 lub też ogólnie terenu przyległego do stawu w Żuławkach.

Jedynym zapisem, w ramach którego można by doszukiwać się określenia dla działki 154 w Żuławkach, jako terenu, który mógłby być przeznaczony do pełnienia funkcji publicznej jest ogólnikowy zapis:

„Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: budowle infrastruktury technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.”

Ani zapisy projektu przedmiotowego MPZP, ani uzasadnienie do przyjęcia uchwały zatwierdzającej ten MPZP nie zawierają uzasadnienia pozwalającego uznać, że zgodnie ze Studium przeznaczenie terenu działki 154 pod zieleń urządzonej jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy Stegna. Jednocześnie należy stwierdzić, że takie przeznaczenie tego terenu w sposób oczywisty narusza przepisy odrębne.

Krzysztof Teresa