

Projekt

z dnia 18 listopada 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 18 listopada 2013 r.

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą nr XXXVI/247/13
Rady Miejskiej Łądką-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Łądką-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto”**

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) Rada Miejska Łądką-Zdroju uchwała co następuje:

§ 1. Rada Miejska Łądką-Zdroju odrzuca wezwanie Pani Agaty Danik z dnia 1 października 2013 r. do usunięcia naruszenia Jej interesu prawnego uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądką-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądką-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądką-Zdroju.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łądką-Zdroju

Janusz Sosna

Uzasadnienie

W dniu 2 października 2013 r. Pani Agata Danik złożyła pismo, w którym zarzuca, że uchwała nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 3873) naruszyła jej interes prawny.

Przedmiotowa uchwała m.in. ustanowiła przeznaczenie dla nieruchomości stanowiących własność Pani Agaty Danik. W przedmiotowym planie miejscowym działka nr 48 i 171/1 położone w Łądko-Zdroju w obrębie Nowy Zdrój przeznaczone zostały na cele rolne. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój przyjętym w 2010 r. działka nr 48 oznaczona została symbolem 4.1UT – tereny o dominującej funkcji usług turystyki, natomiast działka nr 171/1 oznaczona została symbolem 4.1MN – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. W poprzednim obowiązującym planie miejscowym obydwie działki przeznaczone były na cele rolne.

Odnosząc się do zarzutu Pani Agaty Danik dotyczącego obszaru Natura 2000 należy w pierwszej kolejności podkreślić, że powyższe działki nie są położone w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Góry Złote, natomiast zlokalizowane są w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

Zgodnie z art. 27a ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.) nadzór nad obszarem Natura 2000 lub proponowanym obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty, znajdującym się na liście sprawuje właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska. Dla obszarów Natura 2000 sprawujący nadzór nad obszarem sporządza projekt planu zadań ochronnych na okres 10 lat. Dla projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Góry Złote regionalny dyrektor ochrony środowiska nie przystąpił jeszcze do przygotowania planu zadań ochronnych.

Jak wynika z powyższego ani rada miejska ani burmistrz nie są organami uprawnionymi do zmiany granic obszarów Natura 2000.

Podczas procedury związanej z uchwaleniem powyższego planu przygotowany został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym działka nr 48 przeznaczona została pod usługi turystyki. Projekt ten wysłany został m.in. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu celem jego uzgodnienia.

Projekt ten otrzymał negatywne uzgodnienie powyższego organu. Jednym z powodów takiego uzgodnienia był fakt negatywnego oddziaływania przedmiotowego projektu planu na Śnieżnicki Park Krajobrazowy. Jednym z powodów negatywnego wpływu projektu planu na Śnieżnicki Park Krajobrazowy było m.in. wytypowanie nowych terenów pod usługi turystyki, na których położona jest m.in. działka nr 48 stanowiąca własność Pani Agaty Danik. Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu pozytywne uzgodnienie planu może nastąpić m.in. po odstąpieniu lub ograniczeniu zakresu i skali dopuszczalnej ustaleniami planu nowej zabudowy zlokalizowanej w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, do przedsięwzięć, które nie kwalifikują się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz po przeprowadzeniu rzetelnej oceny i analizy wpływu planowanego zagospodarowania na walory przyrodniczo-krajobrazowe Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

Przeprowadzona prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniająca uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, wykazała konieczność rezygnacji z przeznaczenia terenów o powierzchni liczącej ok. 4 ha pod usługi turystyki. Dotyczyło to terenu, na którym położona jest m.in. działka stanowiąca własność Pani Agaty Danik oraz działki należące do gminy. Uzasadnieniem dla takiego stanu rzeczy jest fakt, że wprowadzenie na tych terenach usług turystyki spowodowałaby dysharmonię istniejącego krajobrazu, a także znaczące ograniczenie strefy ekotonowej i zaburzenia na szlakach migracji (bariera w postaci zabudowań). Pozostawienie omawianego terenu wolnego od zabudowy związanej z turystyką pozwoli na zachowanie płynności komunikacji gatunków występujących w tej części Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Obszar ten z uwagi na brak zabudowań, stanowi bardzo istotny element szlaku migracyjnego. Dalsza zabudowa tej części obszaru miałaby negatywny wpływ na proces migracji gatunków.

Rozwiązania w zakresie obniżenia intensywności zabudowy na działkach sąsiednich oraz rezygnacja z zabudowy na terenach 1-4 UT (teren na którym położona jest działka nr 48) na istotnym dla migracji gatunków terenie sprzyjają zachowaniu struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru opracowania z zachowaniem kluczowych procesów przyrodniczych i ekologicznych, jakim jest migracja gatunków i kształtowanie bioróżnorodności.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym działka Pani Agaty Danik jak również działki gminne utrzymały przeznaczenie rolne otrzymał pozytywne uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Następnie projekt planu został wyłożony na okres 21 dni do publicznego wglądu. Informacja o jego wyłożeniu podana została do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej Euroregio Glacensis, oraz poprzez zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń oraz w biuletynie informacji publicznej.

Podkreślić w tym miejscu należy, że działki położone w sąsiedztwie działki nr 48 w poprzednim planie miejscowym (poza jedną działką) przeznaczone były pod zabudowę. Wobec powyższego należało dążyć do utrzymania na tych terenach przeznaczenia takiego jak we wcześniejszym planie miejscowym aby nie doprowadzić do obniżenia wartości nieruchomości co wiązałoby się z wypłatą odszkodowań.

W przypadku działki nr 171/1 utrzymano przeznaczenie rolne ze względu na trudne warunki terenowe mogące rodzić problemy ze skomunikowaniem tego terenu.

W kwestii zarzutu dotyczącego sprzeczności przedmiotowej uchwały z zapisami studium uwaunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój wskazać należy, że w studium w rozdziale "wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" zapisano, że dopuszcza się, uznając za zgodne z ustaleniami studium, utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy także na terenach, na których studium przewiduje inną funkcję. Zapisano również, że linie rozgraniczające poszczególne jednostki planistyczne podlegają uściśleniu w planach miejscowych, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza szczegółów terenowych, granic ewidencyjnych nieruchomości oraz korekt niezbędnych do właściwego zagospodarowania terenu, szczególnie gdy korekta granic jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej lub wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Powyższe zapisy pozwalały zatem na utrzymanie przeznaczenia rolnego na działkach Pani Agaty Danik.

Odnosząc się na koniec do zarzutu naruszenia prawa własności należy podkreślić, że zgodnie z art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 19, poz. 93 ze zm.) właściciel może korzystać ze swego prawa własności w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego oraz zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. To społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa jest kształtowane między innymi przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a uchwalanie ich pozostaje w ramach władztwa planistycznego przysługującego gminie.

Burmistrz Łącka-Zdroju

Kazimierz Szkudlarek