

UCHWAŁA NR 0150/XXXVI/688/05
RADY MIASTA TYCHY
z dnia 30 czerwca 2005 r.

w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia uprawnień do zagospodarowania działki nr 2858/22 położonej w Tychach na zachód od osiedla Z-1.

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy uchwała:

1. Stwierdza się, iż w związku z Uchwałą Nr 0150/XXXV/657/05 Rady Miasta Tychy z dnia 24 maja 2005 r. w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na zachód od osiedla Z-1 nie nastąpiło naruszenie uprawnień wnioskodawcy Pana A W .
2. Odmawia się uchylenia Uchwały Nr 0150/XXXV/657/05 Rady Miasta Tychy z dnia 24 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na zachód od osiedla Z-1.
3. Odpowiedzialnym za wykonanie Uchwały jest Prezydent Miasta Tychy.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka

UZASADNIENIE

Uchwała nr 0150/XXXV/657/05 Rady Miasta Tychy z 24 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na zachód od osiedla Z-1 zakończyła procedurę rozpoczętą Uchwałą nr 0150/XIX/423/04 Rady Miasta Tychy z dnia 29 kwietnia 2004 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu.

Teren objęty granicami planu, stanowiący obecnie własność Pana A W , pełni w stanie istniejącym funkcje ekologiczne stanowiąc naturalne połączenie użytku ekologicznego „Mały Lasek” z kompleksem leśnym. Sposób jego zagospodarowania ma istotny wpływ na funkcjonowanie w/w użytku i to było powodem przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu, co znalazło swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu Uchwały inicjującej proces jego sporządzenia.

Zgodnie z art. 17 Ustawy z dnia 07 lipca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Prezydent Miasta Tychy między innymi :

1. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu poprzez:
 - Ogłoszenie w Dzienniku Zachodnim nr 139 z dnia 16 czerwca 2004 r.
 - Obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 16 czerwca do 17 lipca 2004 r.
 - Na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy *W ogłoszeniach i obwieszczeniach zawarto informację, określającą formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.*
2. sporządził projekt planu, uzgodnił go i wyłożył do publicznego wglądu, a o wyłożeniu planu do publicznego wglądu zawiadomił poprzez:
 - Ogłoszenie w Dzienniku Zachodnim nr 55 z dnia 7 marca 2005 r,
 - Obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń UM Tychy
 - Na stronie internetowej BIP U Tychy *W ogłoszeniach i obwieszczeniach o wyłożeniu planu do publicznego wglądu zawarta była informacja, że dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbędzie się 05 kwietnia 2005 r. a termin składania uwag do planu upływa 29 kwietnia 2005 r.*

W ustawowych terminach nie złożono wniosków do planu, nie wniesiono również żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Na publiczną dyskusję nikt nie przybył.

Również po upływie ustawowych terminów związanych ze składaniem uwag do projektu planu wnioskodawca Pan A W nie przedstawił usprawiedliwionej przyczyny uniemożliwiającej mu wzięcie udziału w prowadzonym postępowaniu.

Wobec braku zastrzeżeń, zgłoszonych w ustawowym terminie, do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w tym również Wnioskodawcy Pana A W Rada Miasta Tychy w dniu 24 maja 2005 r, uchwaliła plan.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 Ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym Prezydent przedstawił Wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Uchwała po zbadaniu zgodności z przepisami prawa została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 79 z dnia 23 czerwca 2005 r. poz. 2149.

Istotnym jest również fakt, że aktualny zapis planu będącego przedmiotem skargi kontynuuje ustalenia poprzednich opracowań planistycznych i jest realizacją polityki miasta w zakresie ochrony przyrody.

Należy przypomnieć, że już w 1995 r, przystępując do realizacji osiedla Z-1, Gmina Tychy opracowała „Studium przedinwestycyjne dla osiedla Z-1”, w którym – po dokonaniu

szeregu opracowań specjalistycznych z zakresu ochrony środowiska i ekologii – wskazano teren przyrodniczo cenny, który należy objąć ochroną prawną jako użytek ekologiczny, wraz z jego otuliną oraz teren, który winien stanowić pasmo ekologiczne chroniące zarówno użytek jak i strefę brzegową Jeziora Paprocańskiego. Teren będący obecnie własnością Pana A W wskazano w tym opracowaniu jako pasmo ekologiczne stanowiące połączenie planowanego wtedy użytku ekologicznego z terenami leśnymi.

Ponadto, w decyzji nr GWA:7331/201/97/BCH z dnia 2 czerwca 1997 r. ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla osiedla Z-1 Prezydent Miasta Tychy wyłączył z granic osiedla teren będący obecnie własnością Pana A W a stanowiący na dzień wydania decyzji własność Gminy Tychy. Wyłączenie tego terenu nastąpiło na skutek ustaleń wtedy obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Tychy, który dla tego terenu nie przewidywał funkcji mieszkaniowej.

Kontynuując powyższą politykę dotyczącą ochrony terenów przyrodniczo cennych Rada Miasta Tychy podjęła Uchwałę nr 0150/ XVIII/398/04 z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie uznania terenu pod nazwą „Mały Lasek” znajdującego się w obrębie nowopowstałego osiedla Z-1 tuż za parkanem przy ul. Sikorskiego zajętego przez przesuszone częściowo torfowisko usytuowane w nieckowatym zagłębieniu za użytek ekologiczny.

W ślad za powyższą uchwałą podjęto w dniu 29 kwietnia 2004 r. Uchwałę Nr 0150/XIX/423/04 Rady Miasta Tychy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na zachód od osiedla Z-1 czyli dla terenu, który pełni w stanie istniejącym i powinien pełnić dalej funkcję korytarza ekologicznego, pozostając jednocześnie terenem rekreacyjnym.

Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na zachód od osiedla Z-1, uchwalony uchwałą Rady Miasta Tychy nr 0150/XXXV/657 z dnia 24 maja 2005 r. umożliwia pełnienie przez teren objęty granicami planu funkcji korytarza ekologicznego, utrzymując ciągłość ekosystemów w mieście. Zabezpiecza także istniejący użytek ekologiczny „Mały Lasek”, w bezpośrednim jego sąsiedztwie, przed niekorzystnymi wpływami otoczenia. Użytek ten nie może funkcjonować w oderwaniu od pozostałych elementów systemu przyrodniczego, a jego całkowite „odcięcie” poprzez otoczenie go terenami zainwestowanymi spowoduje zanik wartości przyrodniczych, dla których został on ustanowiony.

Odnosząc się wprost do zarzutu naruszenia uprawnienia do zagospodarowania działki to stwierdzić należy, że władztwo planistyczne należy do miasta i w tym zakresie zarzut jest bezprzedmiotowy.

Równocześnie uchwała Rady Miasta nie narusza lub wkracza w prawo własności skarżącego.

Ponadto przypomnieć należy, że skarżący miał wiedzę o przeznaczeniu nieruchomości w dacie jej zakupu i takie też przeznaczenie określił w umowie kupna-sprzedaży działki nr 2858/22.

Reasumując, z uwagi na powyższe postanowiono jak w petitum niniejszej uchwały.