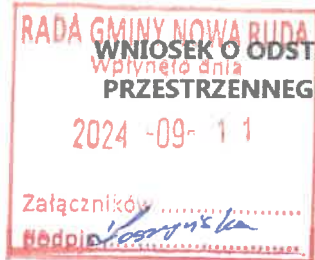


11.09.2024 - K. Mydeltis



2024-09-10 14269/2024
Paraniak Maria

NOWA RUDA



Wolibórz, 09.09.2024 r.

Wójt Gminy Nowa Ruda
oraz Rada Gminy Nowa Ruda
ul. Niepodległości 2
57-400 Nowa Ruda

PETYCJA MIESZKAŃCÓW

WNIOSEK O ODSZTĄPIENIE OD SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W CZĘŚCI OBRĘBU WSI WOLIBÓRZ, GMINA NOWA RUDA

Na podstawie **art. 8g ust. 1** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprzeciwiamy się uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w części obrębu wsi Wolibórz, gmina Nowa Ruda (dalej: „Projekt MPZP”) stosownie do ogłoszenia Wójta Gminy Nowa Ruda o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w części obrębu wsi Wolibórz.

Wzywamy Radę Gminy Nowa Ruda, aby na podstawie **art. 14 ust. 1** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i **art. 18 ust. 2 pkt 5** ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) podjęła uchwałę o odstąpieniu od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w części obrębu wsi Wolibórz, Gmina Nowa Ruda, uchylając uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia tego planu.

UZASADNIENIE

Aktualnie procedowany Projekt MPZP dla obszaru położonego w części obrębu wsi Wolibórz, Gmina Nowa Ruda obarczony jest szeregiem wad, które w przypadku ich uchwalenia godzić będą w konstytucyjne prawa właścicieli nieruchomości i mieszkańców obszaru wsi Wolibórz, w szczególności naruszając prawo własności i swobody gospodarowania własnym mieniem.

Uchwalenie MPZP w takiej formie uniemożliwi ubieganie się o ustalenie warunków zabudowy. Mieszkańcy terenów objętych projektowanym MPZP **utracą możliwość budowy jakichkolwiek budynków na własnych nieruchomościach** (§ 15 ust. 2 Projektu MPZP – który wprowadza takie warunki kształtowania zabudowy, które całkowicie uniemożliwiają budownictwo na większości terenów wsi Wolibórz, naruszając prawo własności czy § 2 pkt 1 – który ustanawia teren od 1RN do 16RN jako tereny rolnictwa z zakazem zabudowy), **czy też możliwość wykonywania prawa scalania i podziału własnych działek** (§ 10 ust. 2 Projektu MPZP – który ogranicza prawo własności poprzez uniemożliwienie scalania i podziału terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od 1RN do 16RN i terenów lasu, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od 1L do 14L).

**WNIOSEK O ODSĄPIENIE OD SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W CZĘŚCI OBRĘBU WSI WOLIBÓRZ, GMINA
NOWA RUDA**

Nie polega na prawdzie Pkt 7 Uzasadnienia do Projektu MPZP, który stanowi iż: „Po analizie stanu własności, stwierdzono, iż plan miejscowy zachowuje dotychczasową własność. Ponadto prawo własności wzięto pod uwagę poprzez uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów oraz aktualny sposób ich zagospodarowania”.

Prawo do zabudowy jest elementem prawa własności, natomiast ewentualne regulacje planistyczne, na równi z innymi regulacjami ustawowymi – są elementami ograniczenia tego prawa. W konsekwencji ograniczenia te nie mogą być interpretowane rozszerzająco (por. R. Hauser, E. Mzyk, Z. Niewiadomski, M. Rządewska, Ustawa s. 14; Z. Niewiadomski, Planowanie, s. 32). **Prawo zabudowy jest więc przejawem prawa do korzystania z rzeczy, oczywiście w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.**

Ponadto tereny objęte Projektem MPZP stracą możliwość rozwoju gospodarczego chociażby poprzez rozwój turystyki i agroturystyki, a przecież już w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda (załącznik nr 1 do uchwały nr 262/XXXV/17 Rada Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017r.) zauważono, iż „[...] rozwój na obszarze gminy turystyki i rekreacji jest pożądany zwłaszcza, że prowadzenie działalności wyłącznie rolniczej na obszarze gminy jest słabo opłacalne.” W konsekwencji ucierpi również budżet Gminy Nowa Ruda, która nie będzie w tym przypadku beneficjentem przyszłych wpływów z podatków z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej przez właścicieli nieruchomości. Zapisy procedowanego Projektu MPZP, np. **§ 14 ust. 1 pkt 1, który ustanawia zakaz zabudowy na terenach objętych planem miejscowym i § 15 ust. 1 i ust. 2, który wprowadza takie warunki kształtowania zabudowy, które całkowicie uniemożliwiają budownictwo na większości terenów wsi Wolibórz, wpływają również w sposób negatywny na rozwój inwestycji i napływ kapitału, a także rozwój nowoczesnych, ekologicznych rozwiązań wspierających ochronę środowiska dla terenów Gminy Nowa Ruda.**

PODSUMOWANIE

Mając powyższe na uwadze wnosimy o podjęcie uchwały przez Radę Gminy Nowa Ruda w sprawie **odstąpienia od sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w części obrębu wsi Wolibórz, gmina Nowa Ruda.**