

„SPOŁEM”
Powszechna Spółdzielnia Spożywców
Plac Zwycięstwa 21
86-010 Koronowo

41/01

Koronowo, dnia 21.08.2001r

Załącznik
do uchwały Nr XXXI/395/2001
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 29 sierpnia 2001 roku

Zarząd Miejski

w Koronowie

=====

Zarząd "Społem" PSS w Koronowie na podstawie art.24 ust.1i2 ustawy z 7.VII.1994r o zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U.nr89poz.415 z późn. zmianami)zgłasza zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Pomianowskiego w Koronowie, wyłożonego w dniach 18.VII.- 7.VIII.2001r i wnosi o zmianę treści§9 projektu przez:

1/

- nadanie treści pkt.1 następującego brzmienia:

"1.teren usług ze szczególnym uwzględnieniem handlu,w tym handlu wyrobami przetwórstwa rolno-spożywczego,handlu bazarowo-targowego, hurtowego oraz gastronomii,"

- wykreślenie pozostałej treści pkt.1 w brzmieniu:

"2.wyłączeniu handlu o powierzchni większej jak 250m².Ponadto do powyższego zapisu ma zastosowanie uchwała Rady Miejskiej w Koronowie nrXVI/167/2000 z dnia 14.II.2000r w zakresie handlu,"

2/

- skreślenie treści pkt.3 w brzmieniu:

"3.zakaz wznoszenia na terenie działki budowlanej nowych obiektów budowlanych,"

U z a s a d n i e n i e

Treść § 9 według projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania narusza interes prawny i uprawnienia Spółdzielni jako wieczystego użytkownika gruntu oraz właściciela obiektów budowlanych,których zmiana w miejscowym planie zagospodarowania ma dotyczyć.

Obiekty budowlane po byłej rzeźni-masarni zlokalizowane na przedmiotowej działce obejmują ok.700m² powierzchni i krępowanie Spółdzielni w możliwościach przeznaczenia tylko trzeciej części tej powierzchni (do 250m² na działalność handlową, stanowi znaczne ograniczenie swobody korzystania z prawa własności,wykraczające poza sferę uprawnień organów samorządowych i naruszające przepisy art.1ust.1pkt5,art.3, art.10 ust.1pkt.1i8 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,art.140, art.233 K.c.

Użytkownik wieczysty w świetle obowiązującego prawa może, jak właściciel z wyłączeniem innych osób, korzystać z gruntu oraz swym prawem rozporządzać, oczywiście w granicach ustaw, zasad współżycia społecznego i umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. W okresie trwania użytkowania wieczystego wyłączone są jakiekolwiek uprawnienia do gruntu właściciela gruntu-gminy.

Ta silna pozycja prawna użytkowania wieczystego ma na celu stworzenie warunków do podejmowania i realizacji inwestycji na gruncie, co zresztą w przypadku Spółdzielni jako wieczystego użytkownika gruntu gminnego, nie stoi w żadnej sprzeczności z interesem samorządu mieszkańców gminy ani jego organów.

Tymczasem organy gminy swym projektem do zmiany planu miejscowego, w efekcie zmierzają do "przekształcenia" zawarowanego umową wieczystego użytkowania oraz ustawą- prawa własności w jakiś bliżej nieokreślony rodzaj ograniczonego prawa rzeczowego.

Projekt narusza przede wszystkim znowelizowany przepis art.10 ust.1 pkt. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujący od 15.marca 2001r. Przepis ten także przed nowelizacją nie dawał Radzie uprawnień do uchwalania tak daleko idących ograniczeń w dysponowaniu prawem własności jak to uczyniono w uchwale nr XVI/167/2000 z 14.II.2000r w sprawie lokalizacji wielkopowierzchniowych inwestycji na terenie Koronowa, uznając za takie obiekty powyżej 250m² (wyobraźmy sobie kwadrat 15m²x15m²=225m²).

Obecnie jednakże obowiązujący po nowelizacji przepis art.10 ust.1pkt.1 nie pozostawia żadnych wątpliwości, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może zakazywać, stawiania na danym terenie super lub hipermarketów za które przepis ten uznaje w gminach liczących ponad 20.tys mieszkańców, sklepy o tzw.sprzedażowej powierzchni ponad 2000m²

W świetle tego przepisu Zarząd i Rada nie może zatem odwoływać się w uchwale, która ma być podjęta pod rządami znowelizowanej ustawy, do wcześniejszej uchwały Rady sprzecznej z powszechnie obowiązującym przepisem art.10 ust.1 pkt.1 ustawy O.Z.P.

Także pkt.8 tegoż artykułu nie daje podstawy do wprowadzenia w projektowanej zmianie planu całkowitego zakazu zabudowy terenu innymi obiektami. Wprowadzenie takiego zapisu zakazu byłoby możliwe jedynie w sytuacji szczególnej określonej tym przepisem, która jednak w przypadku tegoż planu nie zachodzi.

Przedstawiając powyższe wnosi się o uwzględnienie zarzutu i stosowne skorygowanie projektu zmiany planu zagospodarowania.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a 2x

CZŁONEK ZARZĄDU

Barbara Jaworska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Justyna Kraska-Rumińska