

Projekt Nr BRM.0006.....⁵³⁶.....2022

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA USTROŃ

z dnia 2022 r.

w sprawie petycji grupy mieszkańców osiedla Manhattan i ulicy Gałczyńskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tj. Dz.U z 2018 r., poz. 870).

Rada Miasta Ustroń uchwała:

§ 1.

Petycję złożoną w dniu 13 grudnia 2021 r. przez grupę mieszkańców osiedla Manhattan i ulicy Gałczyńskiego, której przedmiotem są uwagi do Zarządzenia nr 360/2021 Burmistrza Miasta Ustroń z dnia 25 października 2021 r. w sprawie projektu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – pozostawić bez rozpatrzenia, zgodnie z uzasadnieniem stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza Przewodniczącemu Rady Miasta Ustroń.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 13 grudnia 2021 r. wpłynęła petycja grupy podmiotów, tj. mieszkańców osiedla Manhattan i ulicy Gałczyńskiego w sprawie uwag do Zarządzenia nr 360/2021 Burmistrza Miasta Ustroń z dnia 25 października 2021 r. w sprawie projektu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W oznaczeniu podmiotu wnoszącego petycję wskazano mieszkańców Ustronia i użytkowników dróg lokalnych w okolicy osiedla Manhattan i ulicy Gałczyńskiego, natomiast na końcu petycji znajdują się podpisy 62 osób. W oznaczeniu podmiotu wnoszącego petycję nie wskazano oznaczenia każdego z podmiotów wnoszących petycję ani osoby reprezentującej podmiot wnoszący petycję (który to obowiązek wynika z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o petycjach). Ponadto w petycji nie wskazano miejsca zamieszkania osób składających petycję (wchodzących w skład grupy podmiotów), do czego z kolei zobowiązuje art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy o petycjach.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o petycjach, jeżeli petycja nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 1 lub 2 pozostawia się ją bez rozpatrzenia. W związku z powyższym Rada Miasta Ustroń zobowiązana jest do pozostawienia wniesionej petycji bez rozpatrzenia.

Petycja została skierowana na posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Ustroń. W toku postępowania Komisja dokonała weryfikacji petycji pod względem formalnym i zwróciła się do autora projektu planu o wyjaśnienie przyjętych w projekcie rozwiązań, które Rada Miasta Ustroń poniżej przytacza.

W materiale planistycznym do sporządzanego przedmiotowego planu miejscowego wyjaśnione zostały zasady kształtowania układu komunikacyjnego w tej centralnej części miasta oraz funkcje i znaczenie poszczególnych ulic istniejących i planowanych. W tym układzie bardzo istotne jest zaplanowane połączenie ul. Gałczyńskiego z ulicą A. Brody, jako wchodzące w skład układu ulic obsługujących istniejące i planowane zespoły zabudowy.

Wskazanie w planie miejscowym możliwości realizacji takiego połączenia ulic pozwoli na szereg przekształceń i realizacji niezbędnych dla rozwoju i poprawy jakości środowiska zamieszkania na osiedlu Manhattan:

- po pierwsze - stworzenie ciągłości układu ulic poprzez wyeliminowanie "ślepych" zakończeń ulicy Gałczyńskiego i ulicy Wantuły. Rozwiązanie to umożliwi eliminowanie konieczności zawracania samochodów przy przedszkolu i żłobku na ul. Gałczyńskiego. Umożliwi wyjazd samochodów ruchu wewnętrznego również na ulicę Myśliwską, co zmniejszy ruch powracających do ul. A. Brody przez osiedle. Przewidywana funkcja planowanej ulicy jest podobna do większości ulic dojazdowych do terenów zabudowy mieszkaniowej w mieście i nie stwarza zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania dla zabudowy jednorodzinnej, w tym dla zabudowy przy ul. Gałczyńskiego,

- po drugie - odcinek planowanej ulicy o długości ok. 330 m wzdłuż ekranów akustycznych po wschodniej stronie ulicy Katowickiej przewidywany jest również jako możliwość wydzielenia parkingów w pasie drogowym tej ulicy. W ten sposób istnieje możliwość wydzielenia około 130 stanowisk postojowych w odległości od 50 m do 250 m od wszystkich istniejących budynków wielorodzinnych osiedla Manhattan. W aktualnym stanie zagospodarowania terenów osiedla wyznaczenie parkingów w ten sposób jest jedynym realnym rozwiązaniem problemu parkowania samochodów na osiedlu. W podobny sposób można wykorzystać zaplanowany nowy odcinek ulicy łączącej ul. A. Brody z ul. Wantuły,

- po trzecie - zaplanowany układ wewnętrzny dróg osiedlowych zapewni dojazd do terenów, które przewidywane są do urbanizacji zgodnie ze strategią rozwoju miasta uchwaloną przez Radę Miasta w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a które na obecnym etapie rozwoju miasta wyłączono w projekcie planu z możliwości zabudowy.

Doraźne rozwiązanie zaproponowane w petycji poprzez dojazd od ul. Myśliwskiej nie tworzy takich możliwości, a nawet je przekreśla, gdyż tereny, które mogą stanowić optymalne rozwiązanie komunikacyjne byłyby zabudowane, a przeprowadzenie drogi publicznej niemożliwe bez odszkodowań za zmniejszenie wartości nieruchomości i ewentualne wyburzenia budynków.

W trakcie sporządzania projektu planu analizowane było rozwiązanie włączenia ulicy Gałczyńskiego do ulicy Pod Skarpą oraz obsługa nowych terenów po południowej stronie osiedla Manhattan nową ulicą łączącą ul. A. Brody i Myśliwską.

Od tego rozwiązania odstąpiono, ponieważ:

- nie tworzy możliwości kształtowania płynnego, ciągłego układu wewnętrznych dróg osiedlowych poprowadzonych w optymalny sposób dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy,
- różnica wysokości pomiędzy niweletą ul. Gałczyńskiego a ulicą Pod Skarpą wynosi około 11 m i rozwiązanie połączenia tych ulic byłoby rozwiązaniem nienormatywnym i trudnym technicznie w związku z realizacją na skarpie terenowej,
- znaczna część terenów (odcinek ulicy Gałczyńskiego i tereny na północ od ul. Myśliwskiej) byłaby obsługiwana "ślepo" zakończonymi dojazdami bez możliwości prawidłowego prowadzenia sieci uzbrojenia terenów w pasie drogowym.

Nie było również możliwości włączenia zaplanowanego układu ulic nowymi wlotami do ul. Katowickiej, gdyż na takie rozwiązanie nie zgadza się administrator tej drogi.

Pomimo tego, że na działce nr 1335/25 w październiku 2021 roku wydane zostało przez Starostwo Powiatowe w Cieszynie pozwolenie na budowę budynku gospodarczo-garażowego, który usytuowany jest w miejscu, gdzie zaplanowano kontynuację ul. Gałczyńskiego, zaplanowany układ nadal jest rozwiązaniem optymalnym. Uchwalenie planu nie będzie się wiązało z odszkodowaniem z tytułu uzyskanego pozwolenia na budowę, gdyż w wnioskowanym rejonie nie obowiązuje żaden plan miejscowy. Właściciel tego budynku (po jego wybudowaniu) nadal będzie mógł wykorzystywać teren zgodnie z pozwoleniem na budowę, lecz nie będzie mógł dokonać rozbudowy budynku. Odszkodowanie za rozbiórkę budynku i wykup terenu mogą nastąpić po uchwaleniu planu, wtedy gdy następowała będzie faktyczna realizacja zaplanowanej drogi jako celu publicznego. W ten sposób pomimo ograniczenia własności na działce Nr 1335/25 zabezpieczone zostaną planistyczne potrzeby miasta związane z rozwojem ważnego zespołu urbanistycznego w najbliższych latach jak i w kolejnych etapach.

Podkreślić wypada, że projektowany układ komunikacyjny przebiegający po działce nr 1335/25 nie ma na celu zapewnienia dojazdu do działki nr 1345/90 (obecnie nr 1345/110), gdyż działka ta posiada już prawny dostęp do drogi publicznej- ul. Myśliwskiej (zarówno od strony południowej, jak i zachodniej). Celem w/w rozwiązania, jak już wskazano powyżej, jest stworzenie płynnego, ciągłego układu dróg dla optymalnej obsługi istniejącej i planowanej zabudowy w centralnej części miasta.

Powyższe argumenty prezentowane są niejako na marginesie, dla wyjaśnienia intencji autora projektowanych rozwiązań, jako że z uwagi na braki formalne petycji, Rada Miasta Ustroń nie może zająć merytorycznego stanowiska.