



URZĄD MIASTA
JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

Biuro Rady Miasta

BRM.0003.2.4.2018

Jastrzębie-Zdrój, 5 lutego 2018 r.

Radna Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój

Lucyna Maryniak

Dot.: interpelacji zgłoszonej na sesji Rady Miasta w sprawie kurnika przy ul. Rolniczej 5 w Jastrzębiu-Zdroju

Odpowiadając na interpelację zgłoszoną na sesji Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój w dniu 25 stycznia 2018 r. w sprawie kurnika przy ul. Rolniczej 5 w Jastrzębiu-Zdroju przedstawiam wyjaśnienia.

W dniu 22 stycznia 2018 r. Komisja Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój dokonała w wizji na terenie gospodarstwa rolnego przy ul. Rolniczej 5 w Jastrzębiu-Zdroju. Wizja została zaplanowana i ujęta w harmonogramie pracy komisji, który został przyjęty uchwałą Nr XXIII.213.2017 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 19 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia planów pracy Komisji Rady Miasta na I półrocze 2018 r. W czasie wizji dokonano oględzin istniejącego budynku inwentarskiego, który w 2017 r. był poddany gruntownemu remontowi z tytułu szkód górniczych. W przedmiotowym budynku inwentarskim zlokalizowanym od strony ul. Wspólnej zmieniono obsadę zwierząt hodowlanych z tuczników na brojlery, co nie wymagało załatwiania spraw formalnych gdyż ilość DJP uległa zmniejszeniu. Nadzór nad prawidłowym prowadzeniem chowu brojlerów sprawuje Powiatowy Lekarz Weterynarii na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. o Inspekcji Weterynaryjnej (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz.36). W czasie wizji komisja nie stwierdziła uciążliwości zapachowych w obiekcie i wokół niego. Ewentualne inne wyjazdy komisji, w innej porze dnia lub w innym stanie faktycznym są wyłączną kompetencją komisji.

Odnosząc się do treści interpelacji w zakresie planu miejscowego z 1994 r. należy zwrócić uwagę, że w odróżnieniu od obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, był to plan ogólny, na podstawie którego wydawano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Należy wyjaśnić także, że Miasto Jastrzębie-Zdrój jako miasto na prawach powiatu, nigdy nie posiadało w tym rejonie swoich działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Miasto nie zbywało takich działek i nie było z tego tytułu żadnych dochodów w budżecie Miasta.

Obowiązujący plan miejscowy jako prawo miejscowe jest publicznie dostępny i każdy ma do niego wgląd. Każdy właściciel ma prawo do zabudowy działki zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie miejscowym, który został opracowany zgodnie z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań terenowych i prawnych. Należy założyć, że inwestor racjonalnie wydatkuje swoje środki finansowe, dlatego zakup działki budowlanej pod nowy budynek mieszkalny jest przemyślany, a inwestor podejmuje decyzję po zapoznaniu się z sąsiedztwem w zakresie, w jakim sam uważa za stosowny. Właściwy organ nie ma podstaw prawnych do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę jeśli inwestor spełnia obowiązujące przepisy. Jedyną regulacją prawną w tym zakresie są przepisy ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 555, z późn. zm.).

Al. J. Piłsudskiego 60
44-335 Jastrzębie-Zdrój
tel. 32 47 85 256
fax. 32 47 85 193

brm@um.jastrzebie.pl

www.jastrzebie.pl

Przepisy te dotyczą deweloperów i zobowiązują ich do zamieszczenia w swoim prospekcie informacyjnym danych o tym, czy w odległości 1 km od wznoszonego obiektu zaplanowano budowę lub rozbudowę dróg, budowę linii szynowych oraz czy przewidziano korytarze powietrzne, a także znane inne inwestycje komunalne, w tym w szczególności oczyszczalnie ścieków, spalarnie odpadów, wysypiska czy cmentarze.

Należy także wspomnieć, że sołectwo Bzie bardzo dynamicznie rozbudowało się w ostatnich 30 – tu latach. Tak jak informowano uczestników sesji nadzwyczajnej we wrześniu ubiegłego roku, z rejestrów urzędowych wynika, że w latach 1860-1989 wzniesiono w tym sołectwie 522 budynki mieszkalne, zaś w latach 1990-2010 wzniesiono kolejne 534 budynki mieszkalne. Przedmiotowa statystyka dotyczy obiektów oddanych do użytku, a więc nie uwzględnia wydanych po 2010 r. pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych.

Odnosząc się do przeprowadzanych kontroli należy stwierdzić, że właściwe wydziały urzędu, zgodnie z przypisanymi kompetencjami wykonują czynności na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

W 2014 r. służby Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska przeprowadziły pomiary w zakresie emisji hałasu z instalacji do suszenia i przechowywania zbóż. Na podstawie tych pomiarów Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój nałożył na prowadzącego działalność rolniczą obowiązek ograniczenia hałasu do środowiska z tej instalacji do dopuszczalnych poziomów 50 dB w porze dziennej oraz 40 dB w porze nocnej, co zostało zrealizowane poprzez zamontowanie na instalacji ekranów dźwiękochłonnych.

Informuję, że kontrolę przestrzegania przepisów z zakresu stosowania i przechowywania nawozów sprawuje także Wojewódzka Inspekcja Ochrony Środowiska.

W 2017 r. Straż Miejska zajmowała się sprawą działalności gospodarstwa rolnego pod kątem ewentualnych naruszeń regulaminu utrzymania porządku i czystości na terenie miasta. Aby naruszenie ciszy nocnej było wykroczeniem, hałas który go wywołuje musi być hałasem sprzecznym z normami postępowania akceptowanymi w społeczeństwie – musi być wybrykiem. Dlatego Straż Miejska poinformowała zainteresowanych mieszkańców o obowiązujących w tym zakresie przepisach. Z inicjatywy Prokuratora Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju w 2017 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie przebudowy hali magazynowej w zakresie wykonania instalacji do hodowli brojlerów. Postępowanie to umorzono w związku z tym, że w obiekcie nie wykonano żadnych dodatkowych robót budowlanych, które wymagałyby zgody organu.

Powyższe działania administracyjne właściwych organów nie wykluczają ścieżki postępowania przed sądem cywilnym. Dotyczy to zarówno możliwości wniesienia powództwa przez mieszkańców sołectwa jak i przez przedsiębiorcę rolniczego.

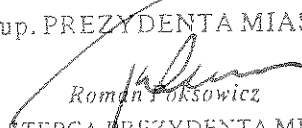
Należy przypomnieć, że uchwałą Nr XI.103.2016 z dnia 4 października 2016 r., podjętą na wniosek Prezydenta Miasta, Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój wyraziła wolę przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bz 93 dla obszaru obejmującego teren gospodarstwa rolnego przy ul. Rolniczej. W uzasadnieniu do projektu tej uchwały wskazano uwarunkowania faktyczne i prawne, które mają miejsce w przedmiotowej sprawie od 2011 r., w szczególności podnoszone przez obydwie strony (tj. przedsiębiorcę jak i mieszkańców zabudowy mieszkaniowej) możliwości roszczeń o utratę wartości nieruchomości. Przed podjęciem uchwały sprawa była szczegółowo omówiona na komisji branżowej, która wizytowała także fermę brojlerów w powiecie raciborskim prowadzoną na zdecydowanie większą skalę niż planowana w Jastrzębiu-Zdroju. W wykonaniu przedmiotowej uchwały zawarto z pracownią urbanistyczną umowę na opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bz 93 w celu doprecyzowania i uszczegółowienia zapisów planu, które zostały zakwestionowane w postępowaniu przed organem II instancji oraz w postępowaniu sądowym a dotyczyły planowanej zmiany sposobu użytkowania magazynu wybudowanego w zachodniej części gospodarstwa rolnego. Dojście do kompromisowych zapisów planu wymaga dokończenia procedury planistycznej czyli przygotowania projektu planu, który

będzie wyłożony do publicznego wglądu oraz poddany dyskusji publicznej. Następnie po rozpatrzeniu wniesionych uwag projekt planu zostanie przedłożony Radzie Miasta do głosowania zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z poważaniem

Otrzymuje:

1. BRM 3x
2. aa

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Roman Poksowicz
IZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA