



Świnoujście dnia 04.11.2020 r.

Rada Miasta Świnoujście
ul. Wojska Polskiego 1/5
72-600 Świnoujście

PETYCJA

Dotycząca zmiany zapisów
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego miasta
Świnoujście

Złożona przez :

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3.
4.
5.

- K S W P -
Rozpr. 2. Prezydent
Petycji 2. Prezydent
An. cho. 2011
OG. 11. 2020 r.

- 3204 -
Rozpr. 2. Prezydent
- Kwartale -
dany 04. 03. 2020 r.

- 7415 -
Rozpr. 2. Prezydent
- ustosunkowanie -
do p. 1. Stawiany
OG. 11. 2020 r.

Osobą reprezentującą wnoszących petycję jest :

[REDACTED]

..

Działając na podstawie art. 2 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) zwracamy się o niezwłoczne podjęcie przez Radę Miasta Świnoujście uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Jednostka Obszarowa III obręb 10 (rejon ul. Krzywa) oznaczonych w planie miejscowym symbolami TO.III.B.23-2 oraz RD.III.B.23-1 do chwili obecnej nieużytki rolne i zmianę ich funkcji na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

U Z A S A D N I E N I E

Rada Miasta Świnoujście w dniu 29 kwietnia 2004 r. podjęła Uchwałę Nr. XXII/180/2004 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście nadającą wskazanym nieruchomością przeznaczenie TO - tereny otwarte oraz RD -ogrody działkowe. W związku ze sprzeciwami właścicieli przeciwko nie uwzględnieniu w planie miejscowym zapisów Studium t.j nie uwzględnieniu a wręcz wykluczeniu funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odbyło się spotkanie z właścicielami nieruchomości na którym zastępca prezydenta Andrzej Szczodry w imieniu prezydenta Janusza Żmurkiewicza tłumaczył iż zmiana zapisów w planie miejscowym na obecnym etapie wiązała by się ze znacznym wydłużeniem procedury jego tworzenia i zobowiązał się do przedłożenia w ciągu roku uchwały zmieniającej przeznaczenie tych że terenów na zgodne z oczekiwaniami właścicieli i zapisami studium. Po dwóch latach i pisemnym wezwaniu Prezydenta Miasta do wypełnienia zobowiązania w dniu 27 kwietnia 2006r. podjęto uchwałę LX/469/06 w sprawie zmiany przeznaczenia wskazanych działek z terenów otwartych i ogrodów działkowych na cele mieszkaniowe, stwierdzono również zgodność wprowadzanych zmian z kierunkiem polityki przestrzennej wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunkiem zagospodarowania przestrzennego.

Po sześciu latach prac nad tak niewielkim obszarem w dniu 30 sierpnia 2012r.podjęto uchwałę nr. XXVIII/.../2012 uchylającą uchwałę Nr. LX/469/06 i tym samym kończąc pracę nad zmianą planu miejscowego. W uzasadnieniu uchwały wskazano zastrzeżenia uniemożliwiające zmianę przeznaczenia użytkowania wskazanych działek takie jak brak możliwości odprowadzania ścieków sanitarnych oraz brak map ryzyka i zagrożenia powodziowego. W złożonym wniosku do Prezydenta miasta o zmianę zapisów planu miejscowego z dnia 1 maja 2016r.

informowano iż ulica Krzywa posiada nową instalację do odprowadzania ścieków sanitarnych a ostateczne mapy zagrożenia powodziowego wskazują zagrożenie powodzią niskie raz na 500 lat tym samym powody wskazane w uzasadnieniu uchwały odwołującej pracę nad zmianą przeznaczenia wskazanych działek uległy deaktualizacji. Złożony wniosek pozostał bez odpowiedzi.

W związku z wniesionymi skargami do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na uchwałę XXII/180/2004 z dnia 29 kwietnia 2004r. zarzucającymi jej naruszenie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WSA w Szczecinie po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 marca 2018r. oraz 8 listopada 2018r. nie podzielił skarg skarżących. W odpowiedziach składanych przez pełnomocnika miasta wyjaśniał on iż obowiązujące Studium określa teren wskazany w skardze jako obszar o dominującej funkcji mieszkaniowej a plan miejscowy uchwalony skarżoną uchwałą nie zmieniał dotychczasowego przeznaczenia terenu w sposób sprzeczny z ustaleniami studium a co najwyżej z przyczyn natury obiektywnej odkłada w czasie definitywną przebudowę dotychczasowej funkcji traktując go jako rezerwę terenową po wyczerpaniu się innych możliwości lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w mieście.

Uchwała XXIV/209/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. mająca umożliwić intensywniejszą zabudowę jak i zabudowę terenów zalesionych spotkała się z odmową jej uzgodnienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie który nie podtrzymał zapisu funkcji mieszkaniowej na obszarze siedliska przyrodniczego typu 2180 – lasy mieszane i bory na wyspach nadmorskich oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk PLH320019 Wolin i Uznam. Skutkowało to podjęciem kolejnej uchwały nr. IX/68/2019 z dnia 28 marca 2019r. wyłączającej z pod opracowania planu terenów zalesionych objętych ochroną wskazanych programów. Kolejna uchwała nr. VII/56/2019 z dnia 21 lutego 2019 w sprawie zmiany Uchwały nr XXXIV/299/2008 Rady Miasta Świnoujście w sprawie utworzenia jednostki pomocniczej pn. Dzielnica Uzdrowskowa i zmiany jej granic w takim stopniu aby możliwe było przeprowadzenie kolejnych inwestycji budowlanych na terenach zalesionych których również podczas prac nie uzgodnił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie. Zapisy Studium Zagospodarowania wskazują tereny zalesione jako ostateczną rezerwę terenową którą poprzez w/w działania gmina chce wykorzystać a na które nie ma uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Nie zrozumiałem jest więc dlaczego poprzez zapisy planu miejscowego z 2004r. gmina uniemożliwia zabudowę terenów prywatnych które jako nie zalesione nieużytki rolne nie podlegają programom ochrony siedlisk przyrodniczych a traktuje je jako ostateczną rezerwę terenową jednocześnie planując inwestycje własne na terenach zalesionych objętych ochroną.

Uchwała nr. XXII/180/2004 Rady Miejskiej w Świnoujściu z dnia 29 kwietnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście odnosząca się w części do działki nr.384 obręb 10 podjęta została z naruszeniem art. 18 ust. 2 pkt 11 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 15 z 1999r, poz. 139 ze zm.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu uchwały przez radę gminy o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

bada spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium. Następnie po spełnieniu wymogów procedury określonych w art. 18 ust. 2 ustawy zgodnie z art. 18 ust.2 pkt 11 ustawy przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt planu, informując radę o wynikach badań, o których mowa w pkt 2a. Organ wykonawczy gminy, przed wyłożeniem projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu, miał obowiązek zbadania spójności projektu planu ze studium i dopiero wówczas powinien wystąpić o opinię i uzgodnienia projektu planu do właściwych organów, aby następnie przyjąć i rozpatrzyć wniesione zarzuty i protesty. W niniejszej sprawie, w dacie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz podjęcia Uchwały nr XXII/180/2004 z dnia 29 kwietnia 2004r. stanowiącej finalny rezultat procesu planistycznego nie zakończono procesu badania spójności planu miejscowego ze studium. Dowodem tego jest Oświadczenie Wiceprezydenta Miasta Świnoujście Andrzeja Szczodry z dnia 10 maja 2004r. O spójności planu miejscowego ze Studium. Ponieważ przepisy u.z.p nie przewidywały jaką formę badanie spójności ustaleń studium i planu powinno przybrać należy uznać iż materialnym wyrazem przeprowadzenia tego badania jest pisemne oświadczenie osoby uprawnionej potwierdzające fakt zbadania i stwierdzenia spójności obu dokumentów. Procedurze uchwalania planu, określonej w art. 18 ustawy, ustawodawca nadał wysoką rangę, bowiem jej naruszenie powoduje zgodnie z art. 27 ustawy nieważność uchwały. Tymczasem w ww sprawie kolejność nie została zachowana, bowiem badanie spójności rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu nr 10 zakończone zostało w końcowym etapie jego uchwalania, tj. już po podjęciu Uchwały przez co Rada Miasta w dniu podejmowania uchwały została pozbawiona możliwości zapoznania się z jego wynikami co stanowi rażące naruszenie proceduralne.

Przyjęte zapisy planu miejscowego nie są spójne z ustaleniami Studium w którym teren działki **nr 384 obręb nr 10** przeznaczony został pod mieszkalnictwo z kolei w obowiązującym planie miejscowym oznaczony został symbolem RD.III.B 23-1. RD teren niebudowlany ogrodów działkowych. W części tekstowej art. 9.2 osiedle Wydrzany wskazane zostało jako jeden z kierunków rozwoju mieszkalnictwa z wykorzystaniem wskazanych terenów do roku 2020. Ponad to art. 9.2 jako rezerwy terenowe, które służyć będą realizacji zadania własnego gminy, jakim jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej wyznacza **obszary aktualnie zalesione: w rejonie ul. Szkolnej, Rycerskiej i ogrodów działkowych (obrub nr 5), w rejonie ul. Wojska Polskiego i 11 Listopada na lewobrzeżu oraz w rejonie ul. Barlickiego, Norweskiej i Osiedlowej na prawobrzeżu. Jednakże tereny zalesione wskazano jako ostateczną rezerwę po wyczerpaniu się innych możliwości.** W tym miejscu należy zauważyć iż Urząd Miasta Świnoujście po wykorzystaniu terenów własnych rozpoczął wykorzystywanie ostatecznej rezerwy terenowej wskazanej w art 9.2 poprzez wycinkę drzewostanu terenu zalesionego w rejonie ul. Szkolnej, Rycerskiej i ogrodów działkowych i przeznaczeniu go pod inwestycję budowlaną, jednocześnie skutecznie blokując możliwości zainwestowania terenów prywatnych wskazanych do wykorzystania pod budownictwo mieszkaniowe w pierwszej kolejności.

Uchwałą nr.XXII/180/2004 Rada Miasta w Świnoujściu wprowadziła istotne ograniczenia w sposobie zagospodarowania działki nr.384 obręb 10 poważnie ingerując w przysługujące mi prawo własności na podstawie art. 21 Konstytucji RP

oraz 140 Kc, 222 Kc poprzez uniemożliwienie jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem zawartym w Studium.

W związku z ewidentnym brakiem woli magistratu do przekształcania pod cele mieszkaniowe terenów inne niż gminne wnosimy o zgłoszenie z inicjatywy własnej przez Radę Miasta Świnoujście projektu uchwały o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego we wskazanym zakresie które umożliwi nam pełne wykorzystanie naszej własności bez szkody dla środowiska i obszarów zalesionych.

W załączeniu kserokopia wniosku o zmianę zapisów planu miejscowego z dnia 1 maja 2016r.

Mając powyższe na uwadze wnoszę jak na wstępie.

Z poważaniem

A black rectangular redaction mark covering the signature of the person.