

Świnoujście, dnia 10 lutego 2023 r.

WO-KP.0003.27.2023

**Pani
Joanna Agatowska
Radna Miasta Świnoujście**

Odpowiadając na zapytanie nr 207/VIII/2023 złożone w dniu 31 stycznia 2023 r. wyjaśniam:

Prezydent Miasta Świnoujście pismem z dnia 26 października 2022 r. zwrócił się do Ministra Infrastruktury o udzielenie wsparcia w rozwiązaniu skomplikowanej sprawy dawnych hoteli pracowniczych wybudowanych na rzecz nieistniejącego PPDiUR „Odra” w rejonie ul. Ludzi Morza i Jana Soltana w Świnoujściu, użytkowanych obecnie jako zabudowa mieszkaniowa. Minister Infrastruktury pismem znak: BM-4.8710.48.2022 z dnia 18 listopada 2022 r. zwrócił się do Wojewody Zachodniopomorskiego o podjęcie inicjatywy w powyższej sprawie uznając jednocześnie, iż leży ona we właściwościach Wojewody (kopia pisma w załączeniu).

W dniu 9 lutego 2023 r. do tutejszego urzędu wpłynęło stanowisko Wojewody Zachodniopomorskiego przekazane pismem znak: AP-1.780.8.2023.MR z dnia 7 lutego 2023 r. do wiadomości Prezydenta Miasta Świnoujście, w którym Wojewoda informuje Panią Renatę Koch-Trochimowicz, Pana Krzysztofa Laskę i Pana Mieczysława Gospodarka o swoim stanowisku w przedmiotowej sprawie (kopia pisma w załączeniu).



z up. PREZYDENTA MIASTA
Barbara Michalsko
mgr inż. Barbara Michalsko
Zastępca Prezydenta

Do wiadomości:
Przewodnicząca Rady Miasta Świnoujście



MINISTERSTWO INFRASTRUKTURY

Sekretarz Stanu

Marek Gróbarczyk

Warszawa, dnia 18 listopada 2022 r.

Znak sprawy: BM-4.8710.48.2022

Pan

Zbigniew Bogucki

Wojewoda Zachodniopomorski

Szanowny Panie Wojewodo,

uprzejmie informuję, że do Ministra Infrastruktury zostało skierowane pismo Prezydenta Miasta Świnoujście znak: WUA.670.10.2022 ek:22456, z dnia 26 października 2022r, w sprawie dawnych hoteli pracowniczych wybudowanych na rzecz nieistniejącego Przedsiębiorstwa Połowów Dalekomorskich i Usług Rybackich „Odra” w rejonie ul. Ludzi Morza 14, 14a, 14b,14c i Jana Sołtana 4 w Świnoujściu, położonych w granicach portu morskiego, użytkowanych aktualnie jako zabudowa mieszkaniowa, które według właściwości przekazują Panu Wojewodzie.

Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Świnoujście, blisko 60 rodzin zamieszkuje obiekty byłych hoteli robotniczych wybudowanych w latach 70-tych na www. nieruchomościach, które położone są w granicach portu morskiego. W świetle wystąpienia obszary te od czasów powojennych przeznaczone były w dokumentach planistycznych i urbanistycznych na funkcje portowe. Z opisu sprawy wynika, że aktualny stan formalno-prawny tych nieruchomości jest bardzo skomplikowany, a problemem pozostaje współistnienie zabudowy mieszkalnej i aktywnie realizowanej przez prywatne podmioty działalności portowej.

Pragnę podkreślić, że w przedmiotowej sprawie Minister Infrastruktury, w ramach przekazanych mu kompetencji, działa jako Skarb Państwa, będący większościowym akcjonariuszem spółki prawa handlowego, tj. Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. Wszelkie sprawy operacyjne związane z prowadzeniem działalności podmiotu zarządzającego portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej należą jednak do kompetencji Zarządu Spółki.

Jednocześnie nadmienić należy, że kluczowym pozostaje fakt, iż Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A., jest zobowiązany do zachowania wyłącznie rynkowych warunków w relacjach biznesowych i działania w interesie Spółki i jej akcjonariuszy, w tym Skarbu Państwa, a jego priorytetem pozostają działania nakierowane na rozwój i zwiększenie konkurencyjności portów w Szczecinie i Świnoujściu.

Mając na uwadze powyższe, zwracam się do Pana Wojewody - jako organu administracji państwowej – z uprzejmą prośbą o pomoc w rozwiązaniu tej trudnej i wrażliwej z punktu widzenia lokalnej społeczności

sprawy. Mam nadzieję, że wspólnie uda się wypracować kompleksowe rozwiązania, z zachowaniem najlepszego interesu wszystkich zaangażowanych stron. I w tym zakresie pragnę zadeklarować, w ramach posiadanych kompetencji, wsparcie Pana ewentualnych inicjatyw.

z poważaniem

Dokument podpisany elektronicznie przez:

Marek Gróbarczyk

Sekretarz Stanu

Do wiadomości:

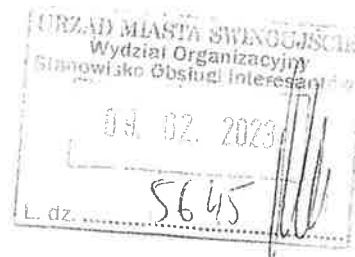
1. Pan Janusz Żmurkiewicz Prezydent Miasta Świnoujście
2. Pani Elżbieta Jabłońska Przewodnicząca Rady Miasta Świnoujście
3. Pan Krzysztof Urbaś Prezes Zarządu ZMPSiŚ S.A.

niepodlega

MIĘDZYNARODOWY
STULECIE ODZYSKANIA
NIEPODLEGŁOŚCI



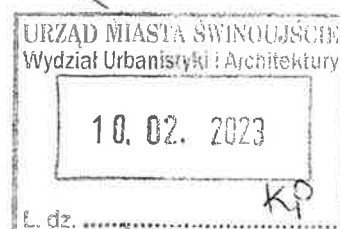
WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI



Szczecin, 07. 02. 2023 r.

Znak: AP-1.780.8.2023.MR

Pani Renata Koch-Trochimowicz
Pan Krzysztof Laska
Pan Mieczysław Gospodarek
wnioskodawcy



odpowiadając na pismo z dnia 12 grudnia 2022 r., przekazane do tut. urzędu przez Sekretarza Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Pana Marka Gróbarczyka, dotyczące nieruchomości przy ul. Jana Sołtana 4 i ul. Ludzi Morza 14, 14a, 14b, 14c w Świnoujściu, informuję że zapoznałem się z przesłaną dokumentacją oraz wskazuję co następuje.

W swoim piśmie proszą Państwo o pomoc w rozwiązaniu problemu związanego z użytkowaniem Państwa lokali po dawnych hotelach pracowniczych wybudowanych na rzecz Przedsiębiorstwa Połowów Dalekomorskich i Usług Rybackich „Odra” przy ul. Ludzi Morza i Jana Sołtana w Świnoujściu, użytkowanych jako lokale mieszkalne.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, zawsze przeznaczały tereny PPDiUR „Odra” i dawnej Stoczni Remontowej „Gryfia” na potrzeby stoczniowe.

Także aktualny miejscowy plan zagospodarowania z 2004r. wskazuje te obszary jako tereny portowe. Przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego brano pod uwagę priorytety Skarbu Państwa, czyli rozwój i zwiększenie konkurencyjności portów w Szczecinie i Świnoujściu.

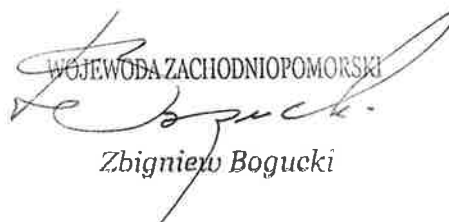
Zdaniem Prezydenta Miasta Świnoujście jedynym rozwiązaniem jest zaproponowanie Państwu lokali zastępczych. Jednakże Gmina nie jest w stanie wziąć na siebie realizacji tej inwestycji. Prezydent przekazał informację, że pomoc w znalezieniu najlepszego rozwiązania zadeklarowali również przedsiębiorcy działający na terenie portu w pobliżu Państwa zabudowań.

Dokonując prawnej analizy okoliczności przedstawionych w przesłanej korespondencji, stwierdzić należy, że powstały problem stanowi efekt kolejno nawarstwiających się czynności prawnych, choć dopuszczalnych w świetle wówczas obowiązujących unormowań, to dokonywanych wbrew faktycznym uwarunkowaniom

miejscowym, w tym znanemu od początku społeczno-gospodarczemu przeznaczeniu przedmiotowych nieruchomości. Niestety, opisane okoliczności rokują dalszą intensyfikacją wzajemnych oddziaływań, i jako takie bez wątpienia wymagają wypracowania rozwiązania, które uwzględni racje mieszkańców, stanowisko samorządu oraz potrzeby Zarządu Portu. Rozstrzygnięcie takie nie może jednak mieć charakteru władczej ingerencji podmiotów administracji publicznej, działających przecież na podstawie i w granicach prawa, bowiem żaden przepis kompetencyjny nie dopuszcza wskazanej aktywności w omawianym stanie faktycznym. Zważyć należy, że ewentualne spory dotyczące dopuszczalności istnienia określonych immisji, oraz zakresu i formy korzystania z nieruchomości, jako kwestie o naturze cywilnoprawnej, podlegają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny. Co więcej kwestie związane z tworzeniem warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych należą do zadań własnych gminy i jako takie, muszą w pierwszej kolejności być realizowane na poziomie wspólnoty samorządowej. Nie sposób jednak nie dostrzec, że specyfika niniejszej sprawy uniemożliwia, załatwienie jej z wykorzystaniem zwykłych, systemowych narzędzi gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

Jedynym wyjściem pozostaje zatem wypracowanie przez mieszkańców, samorząd oraz Zarząd Portu konsensualnego rozwiązania, zapewniającego prawidłowe zagospodarowanie i wykorzystanie wskazanych gruntów, uwzględniającego własnościowe uwarunkowania prawnorzeczowe oraz możliwości kompensacyjne i inwestycyjne wszystkich stron.

Jednocześnie pragnę zadeklarować, w ramach posiadanych kompetencji, wsparcie podejmowanych przez Państwa i Prezydenta Miasta Świnoujście inicjatyw. Deklarację taką również złożył Sekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Pan Marek Gróbarczyk.


WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI
Zbigniew Bogucki

Do wiadomości:

1. **Pan Marek Gróbarczyk** Sekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury,
2. **Pan Janusz Żmurkiewicz** Prezydent Miasta Świnoujście,
3. **Pan Krzysztof Urbaś** Prezes Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S. A.