

**UCHWAŁA NR XXVI/214/2004
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIA
z dnia 29 czerwca 2004 roku**

**w sprawie: zarzutów do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.**

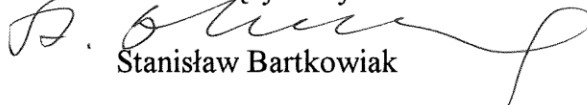
Na podstawie art.24 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279; z 2000 r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz.1268; z 2001 r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz.1804; z 2002 r. Nr 25 poz.253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz.1112; z 2003 r. Nr 80 poz.717) w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41) - Rada Miasta Świnoujścia uchwała, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu nieuwzględnionego przez Prezydenta Miasta zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I **postanawia nie uwzględnić zarzutu opisanego w załączniku stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.**

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujścia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta


Stanisław Bartkowiak

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXVI/214/2004
Z DNIA 29 CZERWCA 2004 ROKU
RADY MIASTA ŚWINOUŚCIA

w sprawie zarzutów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

1. Występujący : [REDAKTOWANA]
2. Adres nieruchomości : Plac Wolności [REDAKTOWANA]
Plac Słowiański [REDAKTOWANA]
3. Kwalifikacja wystąpienia : zarzut
4. Numer działki, której dotyczy zarzut : 604, 605/2 obr. 6
5. Data wpływu zarzutu : 17.10.2003 r.
6. Przedmiot zarzutu: występujący wnoszą o usunięcie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego wjazdu, przewidzianego od strony Placu Wolności 1.
7. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie zarzutu**

Uzasadnienie dotyczące rozstrzygnięcia zarzutu:

Uzasadnienie faktyczne:

[REDAKTOWANA] są właścicielami działek o numerze geodezyjnym 604 oraz 605/2 w obrębie 6, położonych u zbiegu Placów Słowiańskiego i Wolności.

Działki zostały sprzedane [REDAKTOWANA] w I przetargu ustnym nieograniczonym z warunkiem wykonania przejazdu do wnętrza kwartału od strony Placu Wolności.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Świnoujścia (Uchwała nr XL/294/93 z dnia 18.05.1993 r. opublikowana w Dz. Urzędowym z dnia 17.08.1993 r. Nr 9 poz. 102), stanowiącym podstawę do warunków przetargowych przyjęto ogólne ustalenie, zgodnie z którym „*wewnętrzną obsługę komunikacyjną kwartałów mieszkalno-usługowych zapewniają dojazdy wewnętrzne do mieszkań, usług i garaży bilansowane łącznie z terenami kwartałów*”.

W ustaleniach szczegółowych dla terenu kwartału 10 cytowanego wyżej planu miejscowego, dotyczących terenu położonego pomiędzy ulicą Armii Krajowej, Placem Słowiańskim, Placem Wolności i ulicą Bohaterów Września, wskazano usytuowanie głównego wjazdu do wnętrza kwartału poprzez budynek Plac Słowiański 12.

Ustalenia planu Śródmieścia nakazują realizację zabudowy plombowej pierzei Placu Wolności 1 (dz. nr 604) wg projektu Zespołu Autorskiego PA-2 z Warszawy.

Zarówno w rysunku planu miejscowego jak i w przywołanym projekcie PA-2 zaplanowano bramę przejazdową na nieruchomości [REDAKTOWANA] z wjazdem od strony Placu Wolności.

W świetle powyższego należy jednoznacznie stwierdzić, że lokalizacja przejazdu od strony Placu Wolności nie jest nowym wymogiem zawartym w projekcie planu, ale jest podtrzymaniem dotychczas obowiązujących zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieścia” Świnoujścia.

Na podstawie planu „Śródmieścia” ustalono warunki przetargu, które nabywcy nieruchomości przyjęli bez zastrzeżeń. Odstąpienie od nich przez Miasto i usunięcie przejazdu bramowego byłoby naruszeniem warunków **publicznego przetargu**. Spowodowałoby jednocześnie znaczną degradację wartości innych nieruchomości.

Twierdzenie [REDAKTOWANE] o rzekomej utracie wartości nabytej nieruchomości jest nieuprawnione, gdyż nieruchomość wystawiona była do przetargu z warunkiem wykonania bramy przejazdowej i na tej podstawie została wyceniona. Projekt planu nie zmienia ustaleń wynikających z planu Śródmieścia, zatem wartość nieruchomości nie ulegnie obniżeniu z tego tytułu.

W zarzucie podnoszona jest kwestia odmiennego traktowania rozwiązania komunikacji w części wschodniej i zachodniej kwartału. Twierdzi się, iż dostęp do części wschodniej kwartału będzie zapewniony przez jeden wjazd, natomiast zachodnia część kwartału ma planowane aż trzy wjazdy.

W rzeczywistości projekt planu zakłada:

- jeden wjazd do wschodniej części kwartału od strony ul. Monte Cassino, gdyż jego niezabudowane wnętrze służyć może jako plac manewrowy. Wjazd ten jest usytuowany na odcinku ul. Monte Cassino projektowanym w projekcie planu jako strefa piesza;
- w zachodniej części kwartału dwa przejazdy bramowe od strony Placu Słowiańskiego i Placu Wolności oraz jedno przejście dla pieszych od strony ul. Boh. Września.

Wskazane w rysunku projektu planu przejazdy bramowe zlokalizowano w miejscach wskazanych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.

W celu rzetelnego rozstrzygnięcia zarzutu w aktualnym stanie własnościowym i prawnym, dokonano analizy układu przestrzennego zachodniej części kwartału 10. Analiza wykazała, że w przypadku braku placu manewrowego wewnątrz kwartału, ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunalnej mieszkańców i użytkowników należy zabezpieczyć dwa przejazdy bramowe.

Stąd konieczność utrzymania w projekcie planu dwóch przejazdów w tym od strony Placu Wolności wynika z:

- 1) potrzeby zapewnienia prawidłowej obsługi kwartału poprzez przeprowadzenie wewnętrznej drogi przejazdowej z uwzględnieniem wymogów ochrony p. poż.,
- 2) konieczności zapewnienia obsługi zabudowy lokalizowanej na działkach 604 oraz 605/2,

Przy uwzględnieniu powyższych wyjaśnień należy uznać, że odstąpienie od realizacji wjazdu od strony Placu Wolności 1 stanowiłoby naruszenie słusznego interesu innych właścicieli i użytkowników występujących w kwartale oraz gminy.

Uzasadnienie prawne:

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy.

Usunięcie przejazdu stanowiłoby naruszenie praw zarówno innych właścicieli i użytkowników kwartału jak również interesu gminy. W projekcie planu utrzymuje się projektowane przejazdy, które wcześniej zostały wskazane w obowiązującym planie oraz warunkach nabycia nieruchomości.

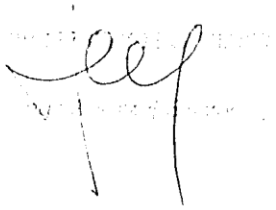
Przy rozstrzygnięciu uwzględnia się obowiązujące warunki techniczne określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wymogi pożarowe określone przepisami szczególnymi w tym: Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121 poz. 1139), Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 121 poz. 1138 z roku 2003).

Teren objęty jest ochroną konserwatorską strefy A-1 układu przestrzennego wraz z historyczną zabudową i zielenią komponowaną zgodnie z decyzją nr 1177 zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).

Uzasadnienie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8, art.24 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono Radzie Miasta do rozstrzygnięcia nieuwzględniony przez Prezydenta Miasta zarzut.

Po skorygowaniu projektu planu o elementy rozstrzygnięć Rady Miasta, zostanie on wyłożony do publicznego wglądu w ograniczonym zakresie i skierowany do uchwalenia w zakładanym terminie III kw. 2004 r. o ile rozstrzygnięcie nie zostanie zaskarżone do sądu administracyjnego.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. K.' or similar, written over a faint, illegible stamp or text.