

**UCHWAŁA NR XXIV/195/2004**  
**RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIA**  
**z dnia 27 maja 2004 roku**

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

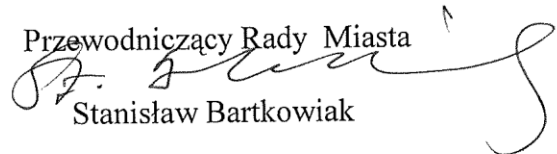
Na podstawie art.24 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279; z 2000 r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz.1268; z 2001 r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz.1804; 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 uchwala, 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 nr 1 stanowiącego 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

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

1. Występujący [REDAKTOWANE]
2. Adres nieruchomości : Plac Wolności [REDAKTOWANE]  
Plac Słowiański [REDAKTOWANE]
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 dokonanie zmian w projekcie poprzez usunięcie z niego wjazdu zaplanowanego przy Placu Wolności 1.
7. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie zarzutu**

***Dotyczące rozstrzygnięcia zarzutu:***

*Uzasadnienie faktyczne:*

[REDAKTOWANE] są właścicielami działki o numerze geodezyjnym 604 i o numerze geodezyjnym 605/2 obr. 6, położonymi u zbiegu Placów Słowiańskiego i Wolności.

Nieruchomość ta została sprzedana w I przetargu ustnym nieograniczonym [REDAKTOWANE] 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. Urzędowy z dnia 17.08.1993 r. Nr 9 poz. 102) , stanowiącym podstawę do warunków przetargowych przyjęto ogólne ustalenie, zgodnie z którym „*wewnętrzna obsługa komunikacyjną kwartałów mieszkalno-usługowych zapewniają dojazdy wewnętrzne do mieszkań, usług i garaży bilansowane łącznie z terenami kwartałów*”.

W ustaleniach szczegółowych dla terenu 10AU cytowanego wyżej planu miejscowego, dotyczących kwartału 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 przywołanym projekcie PA-2 wskazano jednoznacznie lokalizację bramy przejazdowej na nieruchomości [REDAKTOWANE] z wjazdem od strony Placu Wolności.

W planie tym nie wskazywano żadnego dojazdu od strony ulicy Boh. Września. Zatem nie jest zgodne ze stanem faktycznym stwierdzenie zawarte w zarzucie [REDAKTOWANE], iż w kwartale są planowane „trzy” wjazdy.

**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.**

Zarówno dotychczas obowiązujący plan jak i projekt planu wyłożony do publicznego wglądu nie przewidywały trzech wlotów do wnętrza tego kwartału.

Potrzeba utrzymania w planie dwóch wjazdów w tym od strony Placu Wolności wynika z:

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

Konsekwencją ustaleń planistycznych były warunki przetargowe, które nabywcy nieruchomości przyjęli bez zastrzeżeń. Odstąpienie od tych warunków przez gminę, o co wnoszą [REDAKTOWANE] nie zgadzając się z rozwiązaniami projektu planu, byłoby naruszeniem warunków **publicznego przetargu**. Spowodowałoby jednocześnie znaczną degradację wartości innych nieruchomości gminnych w tym kwartale, przy zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania i bezpieczeństwa kwartału poprzez zmieniony układ komunikacyjny.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że podnoszone przez [REDAKTOWANE] obniżenie wartości nieruchomości w związku z projektowanym przejazdem nie ma miejsca, albowiem nieruchomość z takim warunkiem wystawiana była do przetargu i kupujący nabyli ją z pełną świadomością o jego istnieniu. Projekt planu nie zmienia ustaleń wynikających z planu Śródmieścia, zatem wartość nieruchomości nie ulegnie obniżeniu z tytułu projektowanych ustaleń planistycznych.

**W świetle powyższych wyjaśnień należy uznać, że odstąpienie od realizacji wjazdu od strony Placu Wolności poprzez działkę nr geod. 604 stanowiłoby naruszenie słusznego interesu mieszkańców, użytkowników kwartału 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 mieszkańców jak i użytkowników kwartału oraz interesu gminy. W projekcie planu utrzymuje się projektowane przejazdy, które wcześniej zostały wskazane w obowiązującym planie oraz warunkach nabycia nieruchomości.

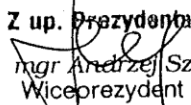
Przy rozstrzygnięciu uwzględnia się obowiązujące warunki techniczne określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wymogi pożarowe określone przepisami szczególnymi w tym: Rozporządzeniem 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), w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

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.).

## 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.

Z up. Prezydenta Miasta  
  
mgr Andrzej Szczodry  
Wiceprezydent Miasta