

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2014 r.**

**w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa**

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; zm. z 2014 r. poz. 379, poz. 1072 ), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

**§ 1.** Odmawia się uwzględnienia wezwania Wspólnoty Mieszkaniowej budynku położonego w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 119, do usunięcia naruszenia prawa w Uchwale Nr XXXIII/951/13 z dnia 9 września 2013 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn Port 2” w Szczecinie.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Wspólnota Mieszkaniowa budynku położonego w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 119, reprezentowana przez adwokata Michała Olechnowicza, wezwała do usunięcia naruszenia prawa w Uchwale Nr XXXIII/951/13 z dnia 9 września 2013 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn Port 2” w Szczecinie.

Wnioskodawca zarzuca, iż powyższa uchwała narusza interes prawny właścicieli mieszkań znajdujących się w budynku mieszkalnym przy ul. Nad Odrą 119, ponieważ przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyburzenie kamienicy, narusza przysługujące mieszkańcom budynku prawo własności, a mieszkańcy poczynili, jeszcze przed uchwaleniem przez Radę Miasta planu zagospodarowania przestrzennego znaczne nakłady finansowe na mieszkania, nie mając żadnej rzetelnej wiedzy i informacji, co do możliwych zmian w planie zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe zarzuty są niezasadne, ponieważ procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest jednoznacznie określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012. 647 z późniejszymi zmianami). Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego, po uchwaleniu przez Radę Miasta podlega kontroli organu nadzorczego, t.j. wojewody, w zakresie zgodności procedury i uchwały z przepisami prawa.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje udział społeczeństwa w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania co najmniej trzykrotnie w trakcie prac nad planem. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn Port 2” przedstawiała się następująco:

- 1) po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego informacja o zbieraniu wniosków do planu została ogłoszona w prasie, na tablicy ogłoszeń i w internecie na stronie Urzędu Miasta Szczecin (wnioski zbierane były w czasie od 24.01.2012 r. do 15. 02. 2012 r.);
- 2) po sporządzeniu projektu planu został on przedłożony do publicznego wglądu, informacja o wyłożeniu do publicznego wglądu była również ogłoszona w prasie, na tablicy ogłoszeń i w internecie na stronie Urzędu Miasta Szczecin, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu odbyła się dyskusja publiczna nad ustaleniami przewidzianymi w zapisach planu (wyłożenie planu do publicznego wglądu odbyło się od 22.04.2013 r. do 14.05.2013 r.);
- 3) po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu można było składać uwagi do planu (uwagi można było składać do 28 05.2013 r.)

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 119 nie brała udziału w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn Port 2”, nie składała wniosków do planu, nie uczestniczyła w wyłożeniu planu do publicznego wglądu, nie brała udziału w dyskusji publicznej i nie złożyła uwag do planu. Budynek o adresie Nad Odrą 119 położony jest w terenie elementarnym P.T.9022. KD.Z. Oznacza to położenie w obszarze przeznaczonym na cel publiczny – drogę zbiorczą.

Budynek położony przy ul. Nad Odrą o numerze 119 kolidował z ustaleniami:

- 1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r. Zgodnie z rysunkiem tego planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 2, budynek ten znajdował się w granicach terenu elementarnego o symbolu K.D.24.G. Teren elementarny K.D.24.G

przeznaczony był na cele ulicy głównej, co wynika z części tekstowej stanowiącej załącznik nr 1 do ww. planu;

- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn Port” uchwalonego Uchwałą Nr XLII/1052/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r. W planie pas terenu przewidziany jako rezerwa pod przebudowę ulicy Nad Odrą oznaczony jest jako teren elementarny o symbolu P.T.9022.KD.Z. Budynek o numerze 119 przy ul. Nad Odrą usytuowany jest w granicach ww. terenu elementarnego. Rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do części tekstowej sporządzony jest w skali 1:1000;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn Port 2” uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/951/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 9 września 2013 r. Plan ten jest zmianą planu wymienionego w punkcie 2). Plan w całości utrzymuje pas terenu na cele terenu elementarnego P.T.9022.KD.Z tj. ulicy zbiorczej.

Zgodnie z ustaleniami planu ogólnego z 1994 r., podtrzymanymi w zapisach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego od 1998 r. do obecnie obowiązującego studium uchwalonego w 2012 r., w pasie terenu położonego wzdłuż rzeki Odry Zachodniej planowany jest m.in. rozwój funkcji produkcyjnej, składowej i usługowej. Obsługa tych terenów oparta praktycznie o ciąg ulic: Nad Odrą, Światowida, Dębogórska, Ludowa, o niskich parametrach technicznych, wymaga znacznych przekształceń i uzupełnień. Oznacza to możliwość występowania kolizji z istniejącą zabudową mieszkaniową. Gruntowna modernizacja tej trasy, zwanej Trasą Nadodrzańską, jest ważnym elementem aktywizacji terenów produkcyjnych wzdłuż Odry zwłaszcza, że w związku z charakterem obsługiwanego terenu spodziewać się można większego potoku ruchu samochodów ciężarowych.

Obowiązujące ustawodawstwo przewiduje odpowiedni tryb postępowania w przypadkach wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne. Nie zasadne jest natomiast stwierdzenie, że to zmiana planu „Stołczyn Port 2” wpłynęła na zmianę sytuacji prawnej nieruchomości.

Gmina Miasto Szczecin nie była właścicielem nieruchomości i nie brała udziału w przekształcaniu własności nieruchomości.