

**UCHWAŁA NR XLVI/358/22
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 27 stycznia 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w zakresie negatywnego rozpatrzenia wniosku i uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834) oraz art. 229 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, poz. 1491; z 2020 r. poz. 2320) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi złożonej przez Pana ...*) na działanie Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w zakresie negatywnego rozpatrzenia wniosku i uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino, Rada Miejska w Gryfinie uznaje skargę za nieuzasadnioną w zakresie dotyczącym wniosku oraz za uzasadnioną w zakresie dotyczącym uwagi, z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do powiadomienia Skarżącego o stanowisku zajęтым przez Radę poprzez przesłanie kopii niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Rafał Guga

UZASADNIENIE

W dniu 11 października 2021 r. do Rady Miejskiej w Gryfinie wpłynęła skarga złożona przez Pana ...*), której przedmiotem jest nieuwzględnienie wniosku i uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino, dotyczących działki nr 148/4 w obrębie Radziszewo. Skarżący jest właścicielem przedmiotowej działki. Działka nr 148/4 obręb 1 Radziszewo gmina Gryfino została zakupiona w 2009 roku przez obecnego właściciela. W obowiązującym wówczas Studium zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino, przyjętego uchwałą nr XXI/183/08 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 lutego 2008 roku, przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszeniem usług. Działka ma pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez nieutwardzone drogi wewnętrzne (ul. Liliową, ul. Kościelną). Na wniosek właściciela doprowadzono przyłącze energetyczne i złożył on wniosek o przyłącze wodno-kanalizacyjne. Działka jest więc działką budowlaną spełniającą wszystkie kryteria prawne w tym zakresie.

Skarga dotyczy negatywnego rozpatrzenia wniosku i uwag do projektu zmiany studium. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zauważa, iż w zakresie nieuwzględnienia wniosku do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego skargę należy uznać za bezzasadną, bowiem jak wynika z uzyskanych informacji, Skarżący w procedurze zmiany Studium nie złożył żadnego wniosku. Uwagę do projektu Studium, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 1 lipca 2019 r. do 31 lipca 2019 r. Skarżący złożył w dniu 12 sierpnia 2019r., wnosząc o zachowanie przeznaczenia działki nr 148/4 jako działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszeniem usług - oznaczoną symbolem MN oraz wyłączenie z obszaru chronionego krajobrazu. Uwaga została przez Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino rozpatrzona i nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi uzasadniono regulacją art. 10 ust. 5 pkt 4 lit a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami już ustalonymi w obowiązujących planach miejscowych, poza granicami jednostek osadniczych, o ile chłonność wyżej wymienionych obszarów co do zabudowy jest wystarczająca w stosunku do zapotrzebowania.

W toku dyskusji na posiedzeniu komisji Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy wskazał, iż podczas prac planistycznych nad projektem Studium dla miasta i gminy Gryfino dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wynik wykonanego bilansu był powodem braku możliwości wyznaczenia na terenie gminy Gryfino nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a co za tym idzie stał się bezpośrednią przyczyną nieuwzględnienia wniesionej przez Skarżącego uwagi, która dotyczyła wyznaczenia nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jednak w gminie Gryfino przekroczono ten bilans sześciokrotnie, zmieniając jednym właścicielom funkcje ich działek w Studium z MN na inne (zazwyczaj rolne), a z drugiej strony wprowadzając nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową (85,6 ha) poza obszarem wymienionym w art. 10 ust. 5 pkt 2 lit a i pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym albo zmieniając zabudowę zagrodową na mieszkaniową jednorodzinną (36 ha). Narusza to konstytucyjną zasadę równości zawartą w art. 32 Konstytucji RP.

Skarżący zwraca także uwagę na zapis w nowym Studium, że jego działka została objęta propozycją obszaru chronionego. Wskazuje, że taki chroniony obszar może wykluczyć możliwość zabudowy, a przynajmniej obwarowane jest to określonymi warunkami, które jeśli miałyby być spełnione odraczają uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę o kilka lat.

Rada Miejska przyjmując uchwałą nr XL/314/21 z dnia 26 sierpnia 2021 r. nowe Studium ograniczyła w pewnej części prawo własności właścicieli działek do dysponowania swoją nieruchomością, czyli zostały im zabrane prawa wcześniej nabyte.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 4 stycznia 2022 r. zapoznała się z uwagami Skarżącego i wypowiedziami Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino. Z-ca Burmistrza w swojej wypowiedzi odnoszącej się do skargi, stwierdzającej, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego, nie zwrócił uwagi na to, że ma jednak podstawowy wpływ na sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które mogłyby pozbawić właściciela działki jakichkolwiek możliwości podziału działki i uzyskania warunków zabudowy. Komisja zauważyła także, że otrzymanie warunków zabudowy (które może być odraczane) nie jest tożsame z uzyskaniem pozwolenia na budowę na danej działce. Komisja uznała, że negatywne rozstrzygnięcie wniosku Skarżącego do nowego Studium jest krzywdzące i narusza art. 64 § 1 i 3 Konstytucji RP, który mówi, iż każdy ma prawo do własności i że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Komisja zarekomendowała Radzie uznanie skargi za zasadną przedkładając taki projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

Wobec powyższego Rada Miejska w Gryfinie uznaje skargę wniesioną w dniu 11 października 2021 r. na działanie Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w zakresie negatywnego rozpatrzenia wniosku i uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino za uzasadnioną.

*) – wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej. Jawność wyłączyła Agnieszka Grzegorzczuk – Inspektor w Biurze Obsługi Rady.