

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 31 marca 2022 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w zakresie negatywnego rozpatrzenia 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) uchwala się, co następuje:

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

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do powiadomienia Skarżących 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 Państwa ...)\*, której przedmiotem jest nieuwzględnienie uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino, dotyczących działki nr 275/2 przy ul. Targowej, w obrębie Gryfino 1. Skarżący są właścicielami przedmiotowej działki.

Uwagę do projektu Studium wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu w terminie od 12 kwietnia 2021 r. do 11 maja 2021 r., Skarżący złożył w dniu 31 maja 2021r. wnosząc o zmianę przeznaczenia działki nr 275/2 pod funkcję usługowo - składowo -mieszkalną. Uwaga została przez Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino rozpatrzona i nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi uzasadniono: po pierwsze - faktem, że nieruchomość jest położona w planowanym kompleksie garażowym poza wyznaczonymi w studium obszarami zasięgu postulowanych we wniosku funkcji usługowo - składowej oraz mieszkalnej; po drugie - wnioskowane zestawienie funkcji usługowo - składowej z mieszkalną z uwagi na potencjalną uciążliwość dla funkcji mieszkalnej; po trzecie - ze względu na regulacje 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.

Jak wynika z uzyskanych w toku rozpatrywania skargi informacji, łączenie sprzecznych funkcji (w omawianej sytuacji zabudowy usługowo - składowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) jest niezgodne z ogólnie przyjętą zasadą ładu przestrzennego i dobrą praktyką planowania przestrzennego, powoduje chaos przestrzenny oraz budzi konflikty społeczne. Postanowienia studium zezwalające na swobodne łączenie na jednym terenie różnych funkcji, które mogą ze sobą kolidować, stałyby w sprzeczności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z zasadą przyjmowania ładu przestrzennego za podstawę działań planistycznych (art. 1 ust. 1 ustawy). Połączenie wnioskowanych przez Skarżących, kolidujących ze sobą funkcji: zabudowy usługowo - składowej oraz zabudowy mieszkaniowej, byłoby niezgodne z opisaną zasadą i w konsekwencji doprowadzić mogłoby do nieprawidłowego połączenia przeciwstawnych funkcji i przeznaczeń terenu o różnych zasadach zagospodarowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. To z kolei sprzeczne byłoby z art. 15 ust. 2 pkt 1 cytowanej ustawy, zgodnie z którym w planie miejscowym obowiązkowo rozdziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ponadto nie każda nieruchomość jest predysponowana do każdej zabudowy, m.in. z racji konieczności uwzględniania uwarunkowań wynikających z położenia działki, w kontekście zagrożeń naturalnych, ochrony obszarów przyrodniczych, ochrony dziedzictwa kulturowego itd. Działkę stanowiącą własność Skarżących cechują utrudnione uwarunkowania: położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach obszaru Natura 2000.

Obecni na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 2 listopada 2021 r. Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino i Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska zwrócili uwagę, że dla działki nr 275/2 w obrębie Gryfino 1 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino w obrębach nr 1, 2 i 3 miasta Gryfino z 2005r. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu działka Skarżących przeznaczona jest pod zabudowę usługową obsługi komunikacji - zespoły garaży blaszanych. Skarżący nabyli nieruchomość we wrześniu 2019 r. w okresie obowiązywania wyżej wymienionego planu. Przedstawiciele Urzędu wskazali ponadto, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino dla wskazanego obszaru funkcję

podstawową stanowią garaże, ale też Studium rozszerza możliwość lokalizacji inwestycji o obiekty o funkcji postulowanej przez Skarżących, tj. parkingi i myjnie samochodowe.

Dla istoty skargi bez znaczenia postaje fakt, iż Skarżący w trakcie posiedzenia komisji zmodyfikowali treść uwagi w zakresie dotyczącym funkcji z usługowo-składowo-mieszkalnej na usługowo-składowo-socjalną. Burmistrz nieuwzględniając uwagi odnosił się do jej pierwotnego brzmienia, a skarga na działanie Burmistrza w zakresie negatywnego rozpatrzenia uwagi, którą złożył Skarżący, dotyczy właśnie tego rozstrzygnięcia.

Po przeanalizowaniu powyższych argumentów Komisja Skarg, Wniosków i Petycji podjęła decyzję o uznaniu skargi na nieuzasadnioną i propozycję takiego rozstrzygnięcia zarekomendowała Radzie Miejskiej.

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 uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino za nieuzasadnioną.

Zgodnie z art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.

Przewodnicząca Komisji  
Małgorzata Wisińska