

Projekt

z dnia 23 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W POLICACH**

z dnia 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2023 r. poz. 40/ oraz art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach /Dz. U. z 2018 r. poz. 870/, Rada Miejska w Policach uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za zasadną petycję Pana Daniela Dobo w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Policach, który poinformuje wnoszącego petycję o sposobie jej załatwienia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Andrzej Rogowski
Przewodniczący Rady

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) petycja złożona do organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego jest rozpatrywana przez ten organ.

W dniu 19 maja 2022 r. do Rady Miejskiej w Policach wpłynęła petycja, w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienionych w petycji działek położonych w Trzebieży, polegającej na zmianie dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości na cele mieszkaniowe jedno- i wielorodzinne z dopuszczeniem usług nieucieżliwych.

W trakcie posiedzenia w dniu 22 listopada 2022 roku Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Policach obradowała w sprawie petycji z dnia 16 maja 2022 r. złożonej przez właściciela podmiotu [REDAKTURA]. Z uwagi na okoliczności związane ze realizacją zadań służbowych i jednoczesnym brakiem możliwości osobistego stawiennictwa ze strony wnioskodawcy, Komisja zdecydowała o przełożeniu procedowania tej sprawy na kolejne posiedzenia zaplanowane na grudzień 2022 roku. Przybycie właściciela w/w podmiotu na posiedzenie komisji odbywającej się 8 grudnia 2022 roku pozwoliło członkom na zapoznanie się ze stanowiskiem wnioskodawcy oraz opinią dotyczącą zmian dokonanych w MPZP obejmujących nieruchomości gruntowe, których jest właścicielem. W ocenie właściciela [REDAKTURA] działanie, o którym mowa powyżej znacząco ograniczyło plany związane z rozbudową istniejącego zakładu. Z uwagi na zmianę charakteru nieruchomości, której podmiot jest wyłącznym właścicielem, zdecydowano o porzuceniu wszelkich planów inwestycyjnych również tych, które w sposób istotny mogłyby oznaczać poprawę wydajności energetycznej istniejącego zakładu produkcyjnego. Uzgodnienie niekorzystnych rozwiązań formalnych (Wody Polskie, Urząd Morski) doprowadziło de facto do wyłączenia części nieruchomości ze swobodnego nimi dysponowania, co w efekcie oznacza dla właściciela szkodę materialną znacznych rozmiarów. W ocenie Komisji za taki stan rzeczy odpowiedzialność ponosi UM w Policach, który nie dołożył odpowiedniej staranności w procesie uchwalania nowego planu w części dotyczącej wniosku [REDAKTURA]. Zaniechanie prowadzenia rzetelnej bazy danych obsługiwanych wniosków, który w połączeniu z brakiem komunikacji z wnioskodawcami w przypadkach proponowania niekorzystnych rozwiązań względem charakteru posiadanej przez nich nieruchomości, w tej konkretnej sytuacji usankcjonował wyjątkowo niepożądane przez właściciela zmiany w MPZP. Na podstawie omawianego przypadku Komisja poddaje pod wątpliwość organizację obsługi innych wniosków w przedmiotowym zakresie. Dlatego też, komisja domaga się dołożenia należytej staranności w procedowaniu wniosków o zmianę MPZP oraz prowadzenia rzetelnej bazy danych i komunikowanie wszelkich zmian statusu w przypadku zaistnienia okoliczności mogących ostatecznie doprowadzić do niekorzystnych dla wnioskodawcy rozwiązań. Dodatkowo, Komisja dostrzegając potencjał rozwojowy [REDAKTURA] zwraca się z wnioskiem o możliwie jak najszybsze doprowadzenie charakteru nieruchomości do stanu umożliwiającego prowadzenie działalności zgodnie z oczekiwaniami wnioskodawcy. W świetle zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiającym efektywniejszą i stosunkowo szybszą ścieżkę obsługi tego typu wniosków, komisja zwraca się z wnioskiem o potraktowanie sprawy priorytetowo.

W trakcie posiedzenia komisji w dniu 12 stycznia 2023 roku zapoznano się z dodatkowymi wyjaśnieniami złożonymi przez Panią Agnieszkę Szczygieską. Komisja ponownie przeanalizowała przebieg obsługi wniosku i dostrzegła istotne uchybienia zarówno po jednej, jak i drugiej stronie. Niemniej jednak, komisja zwraca szczególną uwagę na sposób użytkowania i ostateczne przeznaczenie zespołu nieruchomości będących przedmiotem petycji. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego i uwzględnienie stanowiska wnioskodawcy mogła wprost przyczynić się do rozwoju istniejącego zakładu produkcyjnego lub przynajmniej wpłynąć na racjonalizację kosztów jego funkcjonowania i tym samym znacząco poprawić jego sytuację ekonomiczną. Wartość wskazanych powyżej konsekwencji powinna być dla Gminy Police nie do przecenienia. Możliwy wzrost zatrudnienia większe wpływy z tytułu podatku od nieruchomości czy dalsza zdolność podmiotu do inwestowania to w ocenie komisji główne argumenty, dla których obsługa podobnych wniosków powinna odbywać się ze szczególnym pietyzmem i w dbałości o interes społeczny oraz Gminy Police. Zakładając, że przedsiębiorca może być jednocześnie właścicielem wielu nieruchomości a sprawa zmiany MPZP nie jest jego działalnością dominującą tym trudniej komisji zgodzić się zatem z opinią wygłoszoną, że pracownika UM w Policach narzucającą na wnioskodawców obowiązek stałego analizowania postępów w przedmiotowych sprawach. Co godne podkreślenia proces zmiany zapisów MPZP nierzadko obejmuje okres w przedziale 7-10 lat a sama informacja o podejmowanych przez Urząd krokach następuje bez udziału wnioskodawców tj. za pomocą ogłoszeń publikowanych w BIP lub w gablotach umieszczonych w budynku UM. Powyższe okoliczności mogą stanowić swoiste utrudnienie a w skrajnych przypadkach powodować nieodwracalne i kosztowne konsekwencje dla wnioskodawców.

W celu uniknięcia podobnych sytuacji w przyszłości oraz w świetle przedstawionych materiałów i po wysłuchaniu stron postępowania, członkowie komisji zaproponowali następujące rozwiązania:

1. Poprawienie obsługi wniosków o zmianę zapisów MPZP.
2. Wykorzystanie środków masowego przekazu w przypadku podejmowania wszystkich działań związanych z przystąpieniem do uchwalania lub zmian MPZP lub studium uwarunkowań.

Jednocześnie, komisja uznaje petycję za zasadną w części dotyczącej niekorzystnego dla przedsiębiorcy rozstrzygnięcia postępowania w sprawie zmiany funkcji nieruchomości gruntowych będących przedmiotem wniosku. Wyłączenie części terenu spod możliwości jego zagospodarowania zgodnie z intencją przedsiębiorcy komisja uznaje za krzywdzące i niedopuszczalne. W zgodnej ocenie członków komisji stosowna komunikacja UM z wnioskodawcą mogłaby przyczynić się do zmiany decyzji przedsiębiorcy i tym samym wycofania wniosku o zmianę zapisów MPZP dla nieruchomości gruntowych będących jego własnością. Komisja dostrzega konieczność wyjścia naprzeciw oczekiwaniom przedsiębiorcy i dostosowania funkcji nieruchomości zgodnie z wizją przedsiębiorcy i przy zachowaniu interesu społecznego oraz Gminy Police.

Projekt uchwały przygotowała

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Policach