

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie zaopiniowania powiększenia ośrodka rehabilitacji zwierząt**

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, 572) oraz art. 75 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185, 2375) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Opiniuje się negatywnie powiększenie ośrodka rehabilitacji zwierząt, zlokalizowanego na terenie nieruchomości stanowiącej działkę nr 71 obręb 89 Dąbie przy ul. Łowczych 6 w Szczecinie, o działkę nr 70 obręb 89 Dąbie przy ul. Łowczych 8 w Szczecinie.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

## UZASADNIENIE

Osoby prowadzące ośrodek rehabilitacji zwierząt przy ul. Łowczych 6 w Szczecinie, zwróciły się do Rady Miasta Szczecin o wydanie opinii w sprawie jego poszerzenia o nieruchomość przy ul. Łowczych 8, ponieważ z uwagi na liczbę przyjmowanych zwierząt, konieczne jest zwiększenie powierzchni, na której będzie prowadzona działalność ośrodka.

Na podstawie art. 75 ust. 2 pkt. 7 ustawy o ochronie przyrody opinia właściwej miejscowo rady gminy, stanowi załącznik do wniosku o utworzenie i prowadzenie ośrodka rehabilitacji składanego do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Wnioskodawcy uzyskali pozytywną opinię Rady Miasta Szczecin w tym zakresie, dla działalności na terenie działki nr 71 zlokalizowanej przy ul. Łowczych 6, w 2007 r. (uchwała nr VIII/252/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2007 r.)

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, że wnioskodawcy posiadają umowę użyczenia nieruchomości przy ul. Łowczych 8, jednakże podpisaną tylko przez jednego z trzech współwłaścicieli figurujących w bazie ewidencji gruntów. Pismem z dnia 14 marca 2023 r. wezwano wnioskodawców do usunięcia braków formalnych, poprzez dołączenie zgody pozostałych współwłaścicieli na użyczenie ww. nieruchomości. W odpowiedzi na wezwanie, wnioskujący przedstawili zgodę drugiego współwłaściciela oraz oświadczenie dwojga użyczających, że umowa obejmuje teren pozostający w ich wyłącznym użytkowaniu, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 10 kwietnia 1992 r. o sposobie użytkowania nieruchomości (sygn. akt III NS 460/91). Na potwierdzenie powyższego załączono odpis z księgi wieczystej, w której Dziale III ujawniono prawo do wyłącznego użytkowania określonych części działki, jednakże do powyższego odpisu nie załączono załącznika graficznego ilustrującego, które części pozostają w użytkowaniu poszczególnych współwłaścicieli.

Z przekazanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska protokołów kontroli przeprowadzanych na terenie ośrodka w latach 2008-2022 wynika, że pojawiały się nieprawidłowości w jego funkcjonowaniu, zarówno jeżeli chodzi o kwestie formalne (brak niektórych zezwoleń, brak prawidłowego prowadzenia dokumentacji) jak i faktyczne, dotyczące sprawowania opieki nad zwierzętami (np. przetrzymywanie zwierząt zdrowych, które powinny być uwolnione do natury, osvajanie ich, przetrzymywanie zwierząt roślinożernych razem z drapieżnikami etc.).

Przedmiotowe działki znajdują się na obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo – Sławociesze – Zdunowo” w obrębie terenu elementarnego D.W.1134.MN,U. Zgodnie z ustaleniami funkcjonalnymi przeznaczeniem ww. terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, z dopuszczeniem usług w zakresie obsługi firm i klientów oraz handlu detalicznego, w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych.

Zapisy planu przewidują m.in. następujące zakazy: form użytkowania terenu powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej oraz lokalizacji usług obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa poprzez:

- emitowanie dymu, oparów, uciążliwych zapachów itp.
- składowanie odpadów na otwartej przestrzeni
- generowanie hałasu o natężeniu powyżej dopuszczalnych norm
- działalność nocną w godzinach 22-6.

Prowadzenie działalności ośrodka związane jest z emitowaniem uciążliwych zapachów i dźwięków (nie przekraczających norm hałasu), a często również z działalnością nocną, ponieważ w wielu wypadkach opieka nad rehabilitowanymi zwierzętami musi być sprawowana całodobowo. Uciążliwości związane z funkcjonowaniem ośrodka były w latach ubiegłych przedmiotem skarg mieszkańców sąsiednich nieruchomości.

W świetle ww. ustaleń planistycznych poszerzenie ośrodka jest niezgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opinia Wydziału Architektury i Budownictwa z dnia 4 kwietnia 2023 r., znak sprawy: WAiB-I.6724.3.38.2023.DK).

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.