

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2022 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, zm. z 2022 r. poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

**§ 1.** Odmawia się uwzględnienia wezwania firmy P.H.U. Sławomir Sikora z dnia 23.08.2022 r., do usunięcia naruszenia prawa w Uchwale Rady Miasta Szczecin Nr XXVI/755/13 z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Dąbrowskiego, Sowińskiego” w Szczecinie.

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

**Uzasadnienie**

Dnia 24.08.2022 r. pan Sławomir Sikora reprezentujący firmę P.H.U. Sławomir Sikora złożył do Rady Miasta Szczecin wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w Uchwale Rady Miasta Szczecin Nr XXVI/755/13 z dnia 28.01.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Dąbrowskiego, Sowińskiego” w Szczecinie.

Teren działki nr 2/23 z obrębem 1049, położony jest przy ul. Sowińskiego 26. Właścicielem terenu jest Skarb Państwa. Wnioskodawca prowadzi na działce od 18 lat działalność gospodarczą – warsztat samochodowy (mechanika pojazdowa, blacharstwo, lakiernictwo, diagnostyka komputerowa).

Wnioskodawca, obecny użytkownik części ww. działki wniósł o usunięcie naruszenia prawa w wyżej wskazanej Uchwale Rady Miasta Szczecin, ponieważ w zapisach planu w § 6 ust. 1 pkt 2 o treści: *zakazuje się usług związanych z obsługą pojazdów: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, za wyjątkiem terenów: S.N.3014.U, S.N.3016.U, S.N.3017.U, S.N.3018.U, S.N.3019.U*” nie wymieniony jest teren **S.N.3010.UO,MW**, na którym zlokalizowany jest obecny warsztat samochodowy wnioskującego, co powoduje, że uchwała uniemożliwia prowadzenie działalności gospodarczej z „*mocą wstecz, co jest niezgodne z prawem*”.

W ustaleniach planu brak jest zakazu funkcjonowania istniejącego warsztatu samochodowego oraz ustaleń wskazujących warsztat do likwidacji. Plan wskazuje natomiast na funkcje niezgodne z przeznaczeniem terenu, bo taki przypadek ma miejsce i wprowadza stosowne zapisy w § 6 ust. 3:

*Pkt 18) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;*

*Pkt 19) nie spełniające ustaleń planu istniejące budynki, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku.*

Powyższe zapisy pozwalają na dalsze funkcjonowanie warsztatu samochodowego, jednakże ograniczają jego rozbudowę.

Przytoczone w wezwaniu twierdzenie prof. Z. Niewiadomskiego, że: *„ogólna zasada jest taka, że przepisy, także te miejscowe, nie działają wstecz. Oznacza to, że mają zastosowanie tylko do nowych inwestycji oraz rozbudowy istniejących już obiektów”* jest słuszna i zgodna z planem miejscowym.

Zgodnie z ustaleniami planu wskazane przeznaczenie terenu „nie działa wstecz” co oznacza, że zgodnie z przytoczonymi wyżej ustaleniami planu w § 6 ust. 3 pkt 18, warsztat samochodowy może nadal funkcjonować, nie może natomiast być rozbudowywany.

Ustalenia planu zostały skonstruowane na bazie zebranych wniosków do planu, a także opinii i uzgodnień projektu planu. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, jako władający nieruchomością w imieniu Skarbu Państwa, wnioskowała o przeznaczenie terenu „*dla zabudowy administracyjno-usługowej z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz miejscami do parkowania dla potrzeb własnych nieruchomości*”, co zostało uwzględnione w planie.

Przy wyłożeniu planu do publicznego wglądu WAM wniosła po terminie uwagę dotyczącą powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wysokości zabudowy, co nie zostało uwzględnione.

Nie był zgłaszany ani podważany przez WAM, władającego nieruchomością w imieniu Skarbu Państwa, zapis dotyczący przeznaczenia i funkcji terenu, nie był również podważany zapis dotyczący zakazu usług związanych z obsługą pojazdów, w tym warsztatów samochodowych, tym samym traktuje się, że propozycja zapisów w planie dotycząca istniejącej funkcji została zaakceptowana.

Teren S.N.3010.UO,MW obejmuje działkę nr 2/23 z obrębu 1049 i stanowi jedną z wielu znajdujących się w terenie elementarnym przeznaczonym na zabudowę usługową, miasteczko akademickie z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zabudowa mieszkaniowa w przedmiotowym terenie elementarnym na pozostałych działkach poza działką nr 2/23 została zrealizowana, powstało osiedle mieszkaniowe. Przedmiotowa działka jest ostatnią w obszarze terenu elementarnego, na której funkcjonują nadal różne usługi, za zgodą i na warunkach określonych przez właściciela terenu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Dąbrowskiego, Sowińskiego” w Szczecinie został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskał wszystkie wymagane przepisami opinie i uzgodnienia i ostateczna wersja została zaakceptowana przez Radnych Miasta na sesji Rady Miasta.

W związku z powyższym wezwanie do usunięcia naruszenia prawa nie jest zasadne. Właściciel terenu zaakceptował ustalenia planu, poprzez złożenie wniosku do planu i uwagi (poza terminem), był aktywny przy sporządzaniu projektu planu i jednocześnie miał wiedzę, jakie podmioty w trakcie tworzenia planu funkcjonowały na jego terenie.

Firma P.H.U. Sławomir Sikora nie uczestniczył w procesie opracowywania planu miejscowego.