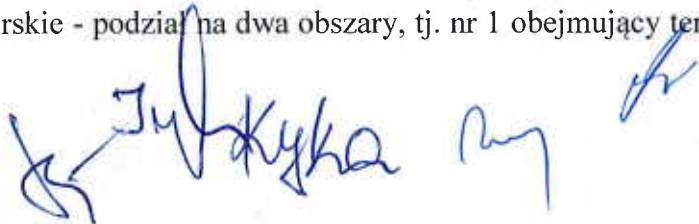


PROTOKÓŁ Z KOMISJI REWIZYJNEJ
Z DNIA 16 MAJA 2018 ROKU – SKARGA NA BEZCZYNNOŚĆ I SPOSÓB
DZIAŁANIA WÓJTA GMINY USTRONIE MORSKIE

Posiedzenie komisji Rewizyjnej w sprawie skargi na działanie Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, w której nie ujęto do przekształcenia działki należącej do skarżącej otworzyła Przewodnicząca komisji Marzena Molcan. Stwierdziła prawomocność obrad – w posiedzeniu udział wzięło pięciu członków Komisji – lista obecności stanowi załącznik do protokołu. Zażalenie wpłynęło na urzędników Gminy Ustronie Morskie: Wójta Gminy Jerzego Kołakowskiego, Sekretarza Gminy Tomasza Groblę, Radnych Gminy Pana Andrzeja Basarab i Pana Marka Iwańczyka. Zarzuca się, że Sekretarz Gminy nie pomaga właścicielom działek w obawie o utratę własnego stanowiska pracy w urzędzie, Wójt Gminy akceptuje działania Radnych i nie podejmuje żadnych interwencji. Radni Pan Basarab i Pan Iwańczyk wykorzystując swoje stanowiska urzędowe przekształcają prywatne działki położone na terenie zalewowym na działki budowlane. W zażaleniu mowa jest o Radnym Iwańczyku, który jest członkiem komisji Rewizyjnej, po przeanalizowaniu dokumentów i konsultacji z Mecenasa uznano, że skarga nie dotyczy Pana Iwańczyka, ponieważ nie jest właścicielem działek i nie musi być wykluczony z głosowania. Przewodnicząca odczytała skargę, która została złożona do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, który jako organ niewłaściwy w sprawie na podstawie art. 231 w związku z art. 229 pkt 3 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego przekazał sprawę do rozpatrzenia przez Radę Gminy Ustronie Morskie. Wyjaśniła, że skarga została przekierowana przez Przewodniczącą Rady zgodnie z właściwością na komisję Rewizyjną. Jako Przewodnicząca komisji zwróciła się do Wójta o dostarczenie całości korespondencji w przedmiotowej sprawie oraz pisemne odniesienie się do zagadnienia do dnia 27 kwietnia. Wójt pismem z dnia 27 kwietnia zwrócił się z prośbą o przedłużenie terminu przekazania dokumentów w związku koniecznością przeanalizowania obszernego materiału obejmującego okres czasu od 2009r. O przedłużeniu terminu załatwienia sprawy została powiadomiona skarżąca. Dnia 8 maja komisja otrzymała komplet dokumentów (czas rejestracji: 00:00 – 10:06)

Przewodnicząca komisji odczytała wyjaśnienie Wójta Gminy, z którego wynika, że:

- 1) informacje podane we wstępie zażalenia z dnia 29 marca 2018 r. złożonego na urzędników Gminy Ustronie są nieprawdą,
- 2) w dniu 26 marca 2012 r. podjęto uchwałę Nr XXII/148/2012 Rady Gminy Ustronie Morskie w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie – zmianą objęto cały obszar Gminy (kopia uchwały),
- 3) w dniu 28 czerwca 2017 r. podjęto uchwałę nr XXXIV/267/2017 Rady Gminy Ustronie Morskie zmieniającą uchwałę Nr XXII/148/2012 Rady Gminy Ustronie Morskie w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie - podział na dwa obszary, tj. nr 1 obejmujący tereny



na północ od drogi krajowej nr 11 oraz Nr 2 obejmujący tereny na południe od drogi krajowej nr 11 (kopia uchwały),

4) zgodnie z art. 11 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedurą zmiany Studium ... Wójt zawiadomił organy o przystąpieniu do zmiany Studium (kopia pisma z dnia 20.08.2012 r.),

5) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie pismem z dnia 06.09.2012 r. wniósł uwagi dotyczące m.in. obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który stanowi pas techniczny oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonego w Studium ochrony przeciwpowodziowej - na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne (kopia pisma z dnia 06.09.2012 r.),

6) składane wnioski przekazywane były na bieżąco do projektanta Studium.

Przewodnicząca komisji dopytywała, czy wnioski właścicieli działek na terenach zalewowych również były przekazywane do projektanta. Kierownik referatu udzieliła odpowiedzi, że w procedurze tworzenia studium po ogłoszeniu o przystąpieniu i możliwości składania wniosków wszystkie wnioski, które wpływały były na bieżąco przekazywane do projektanta studium. Radny Dziewiałtowicz wnioskował o wyjaśnienie, czy wszystkie osoby mające interes w sprawie przekształcenia były powiadamiane o zmianie studium. Otrzymał odpowiedź, że ustawa mówi o tym, że poprzez obwieszczenie informacji, zamieszczenie w prasie lokalnej są podawane informacje o tym, że się przystępuje do zmiany studium. Jest wyznaczany termin na składanie wniosków w tej procedurze, jak jest sporządzony dokument na podstawie złożonych wniosków projektanci projektują dokument, który jest wysyłany do opinii i uzgodnień organów, które wynikają z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jeżeli wpływają uwagi, projektanci ponownie tworzą dokument, jest on procedowany na komisji urbanistycznej, jeżeli uzyskuje pozytywną opinię jest wykładany do publicznego wglądu, o tym, że jest umieszczany ponownie do publicznego wglądu ponownie jest umieszczana informacja na stronie internetowej Urzędu Gminy i w prasie lokalnej. Nie ma informacji do indywidualnych osób. Ogłoszenia były zamieszczane w Gazecie Kołobrzeskiej i Głosie Koszalińskim. Projekt studium jest wyłożony do publicznego wglądu, informacja o tym była zamieszczona w Gazecie Kołobrzeskiej i stronie internetowej urzędu gminy, od 14 maja do 13 czerwca dokument jest wyłożony do publicznego wglądu i można się z nim zapoznać, a do 12 lipca można składać uwagi do dokumentu.

Przewodnicząca komisji kontynuowała odczytywanie wyjaśnień Wójta Gminy; z których wynika, że:

7) opracowano projekt Studium, wystąpiono do instytucji i organów o uzgodnienie i opinie sporządzonego projektu Studium,

8) pismem z dnia 27 maja 2014 r. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie po szczegółowej analizie przesłanych materiałów stwierdził, że projekt Studium uwzględnia położenie terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, przedłożony projekt wymaga drobnej korekty (kopia pisma z dnia 27 maja 2014 r. oraz kopia rysunku Studium),

9) ustawa z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji nałożyła obowiązek dla niezakończonych postępowań uchwalania Studium do opracowania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, w tym uwzględniając tam gdzie to uzasadnione



migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych Gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zmiana przepisów nie pozwoliła na dalsze procedowanie Studium. Gmina przystąpiła do opracowania analiz. Zlecono to Firmie Aramageddon z Poznania.

10) po wniesieniu w projekcie Studium ustaleń zawartych w opracowanych analizach ponownie przesłano do uzgodnień i opinii projekt Studium (pismo z dnia 08.11.2017 r.),

11) pismem z dnia 16 listopada 2017 r. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie negatywnie zaopiniował przedłożony projekt Studium (kopia pisma z dnia 16.11.2017 r.),

12) pismem z dnia 19.12.2017 r. ponownie przedłożono projekt Studium do zaopiniowania (kopia pisma z dnia 19.12.2017 r.), dopytywała, czy naniesione były poprawki w studium z zaleceniami Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej. Kierownik referatu poinformowała, że po przesłaniu pisma do Wójta Gminy zostało ono przesłane do projektanta, który ustosunkował się i naniósł wniesione przez organ uwagi.

Przewodnicząca komisji kontynuowała odczytywanie wyjaśnień Wójta Gminy, z których wynika, że:

13) Państwowe Gospodarstwo Wodne pismem data wpływu 17.01.2017 r. wniosło uwagi do przesłanego projektu Studium w zakresie zasięgu obszarów oznaczonych symbolem OS5 (dotyczy działek przy Strudze Malechowskiej) oraz zmieniany zapisów dot. OS oraz zapisy Studium należy dostosować do obecnie obowiązującej ustawy Prawo wodne (kopia pisma w załączeniu),

14) w dniu 21.02.2017 r. po raz kolejny przesłano projekt Studium do uzgodnień z wyjaśnieniem naniesionych uwag (kopia pisma w załączeniu),

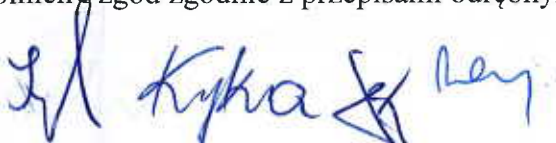
15) decyzją z dnia 12.03.2018 r. Wody Polskie uzgodniły projekt Studium pod uwagą (kopia pisma z dnia 12.03.2018 r.). Przewodnicząca zapytała, czego dotyczyła ta uwaga. Kierownik referatu odczytała decyzję z dnia 12.03.18r.) – uwaga w punkcie 16 studium był zapis” Obszary położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią muszą spełniać warunki określone w ustawie Prawo wodne”, a powinno być „Inwestycje lokalizowane w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią muszą zostać zabezpieczone przed wodami powodziowymi i spełniać warunki określone w ustawie Prawo wodne”.

Przewodnicząca komisji kontynuowała odczytywanie wyjaśnień Wójta Gminy, z których wynika, że:

16) dla terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią doprecyzowano zakres możliwości dopuszczenia ich zabudowy, co pozwoli na ich uporządkowanie, wprowadzenie ładu poprzez ustalenia planów, w szczególności dotyczy to działek objętych w części zakazem zabudowy. W projekcie Studium wyznaczono takie obszary oznaczone symbolami:

a) **OS1** tereny objęte całkowitym zakazem zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią z dopuszczeniem utrzymania dotychczasowego zagospodarowania i zabudowy,

b) **OS2** tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w granicy pasa technicznego, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,



c) **OS3** tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w granicy pasa technicznego, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych sportu i rekreacji, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) **OS4** tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) **OS5** tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,

16) planowane jest wyłożenie do publicznego wglądu projektu Studium. Zgodnie z procedurą informacja zamieszczona zostanie w prasie oraz na stronie internetowej urzędu gminy.

Ponadto wyjaśnia się:

Skarżąca jest właścicielką działki nr 14/6 o powierzchni 0, 0516 ha oraz współwłaścicielką w udziale do 1/6 części w działce nr 14/7 o powierzchni 0,0215 ha, obręb ewid. Ustronie Morskie.

Działki nr 14/6 oraz 14/7 położone są na obszarze przeznaczonym w mpzp (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A, uchwalony został uchwałą Nr XLIV/ 306 / 2010 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dn. 05 listopada 2010 r. ogł. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 135, poz. 2707 z dn. 30 grudnia 2010 r.) pod tereny użytkowane rolniczo. Wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie. Ponadto działki położone są na obszarze określonym na rysunku planu, jako tereny położone w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Strugi Malechowskiej (wypis i wyrys). Obecne Studium w kierunkach określa położenie działek na obszarze oznaczonym graficznie, jako tereny rolne położone w granicach występowania torfów oraz obszarów objętych zakazem zabudowy – tereny zalewowe oraz strefy ograniczonego użytkowania (wypis ze studium).

Skarżąca w akcie notarialnym (warunkowa umowa sprzedaży) została poinformowana o przeznaczeniu terenu w mpzp (§2 drugi akapit akt notarialny w załączeniu).

Ponadto w umowie notarialnej (warunkowa i przenosząca prawo własności) z 2003 r. wskazane było przeznaczenie działki nr, 14/6 jako cele rolne bez prawa zabudowy, natomiast działka nr 14/7 jest niezabudowana, stanowi drogę dojazdową między innymi do działki numer 14/6 (kopie aktów notarialnych).

W roku 2016 Wójt Gminy wystąpił z pismem do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie o zajęcie stanowiska w sprawie odstąpienia od zakazu zabudowy i przeznaczenia przedmiotowych terenów na cele rekreacyjne z możliwością zabudowy letniskowej pod warunkiem uzyskania zwolnienia na podstawie przepisów odrębnych. Ze względu na dużą ilość wniosków wpływających od właścicieli działek położonych na obszarach zalewowych (Ustronie Morskie i Sianożęty) stanowisko to jest niezbędne w celu dokonania stosownych zmian w projekcie Studium. W odpowiedzi na pismo RZGW

wyjaśniło, iż na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczenie terenów pod zabudowę musiałyby być poprzedzone rzeczywistym, kompleksowym zabezpieczeniem przeciwpowodziowym. Do czasu kompleksowego zabezpieczenia przed powodzią obszarów zagrożonych nie należy planować na nich zabudowy, a więc w chwili obecnej nie ma możliwości zmiany stanowiska RZGW w tym zakresie (pismo z dnia 23.08.2016 r.),

W 2017 r. Wójt ponownie wystąpił do RZGW z prośbą o udzielenie informacji w zakresie zagospodarowania terenów położonych w miejscowości Sianożęty oraz Ustronie Morskie oznaczonych na rysunku planu symbolem RP z cyfrą, tj. tereny użytkowane rolniczo. Wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie. Ponadto działki położone są na obszarze określonym na rysunku planu, jako tereny położone w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Strugi Malechowskiej (kopia pisma z dnia 21.06.2017 r.),

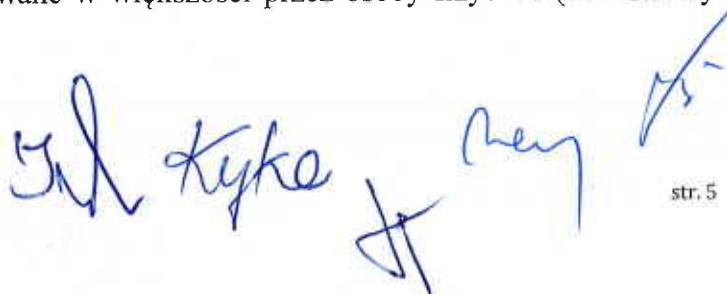
W odpowiedzi na pismo RZGW podtrzymało swoje stanowisko wyrażone we wcześniejszej korespondencji. Ponownie wskazując, że właściwe kształtowanie zagospodarowania przestrzennego terenów dolin rzecznych i terenów zalewowych jest jednym z podstawowych czynników gwarantujących ochronę ludzi i mienia przed powodzią. Każda inwestycja na tym obszarze przyczynia się do wzrostu zagrożenia w przypadku wystąpienia powodzi (kopia pisma z dnia 14.07.2017 r.).

Na składane przez Skarżącą wnioski o zmianę zapisów mpzp otrzymywała odpowiedzi informujące o aktualnym przeznaczeniu przedmiotowych działek w planie oraz o konieczności dokonania zgodnie z procedurą zmian zapisów w Studium, a następnie w planie. Ponadto Skarżąca była informowana o tym, iż obszar ten w poprzednio obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego również wykazywał zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy (kopie pism).

Na pismo Skarżącej w sprawie zabezpieczenia obszaru przed powodzią od Strugi Malechowskiej udzielono odpowiedzi, iż w zadaniach inwestycyjnych gminy realizowanych ze środków finansowych zabezpieczonych na określony cel w budżecie oraz wieloletniej prognozie finansowej nie zostały zabezpieczone środki na takie zadanie (kopia pisma).

W roku 2017 Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa przekazało pismo z uwzględnieniem problemu w przygotowaniu zmian mpzp terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (kopia pisma).

Wykazane przez Skarżącą nieruchomości, dla których dopuszczono możliwość zabudowy stanowią nieruchomości przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.) symbol 1UT 4UT, 5UT obejmują tereny już zabudowane najprawdopodobniej w latach 70-tych lub 80-tych ubiegłego wieku oraz 1UTM, 2UTM, 4UTM zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, gdzie tereny są zainwestowane w większości przez osoby fizyczne (mieszkańcy Gminy).



W projekcie Studium dopuszczono zabudowę na terenach szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie obszaru obejmującego tę samą nieruchomość pod warunkami opisanymi dla symboli OS1-OS5.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt Studium w dniu 11.08.2017 r. (kopia pisma). Nadmieniam, że poprzednie wersje projektu Studium również uzyskały pozytywną opinię Komisji.

Studium było przedstawicenne radnym Rady Gminy Ustronie Morskie w dniu 12 października 2017 r. Przedstawiony projekt został pozytywnie oceniony i przekazany do dalszego procedowania tego dokumentu, tj. przekazano do opinii i uzgodnień (kopia pism).

Pan Andrzej Basarab Przewodniczący Rady Gminy Ustronie Morskie został powołany na członka Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej zarządzeniem Nr 69/2016 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 3 października 2016 r. (kopia zarządzenia),

Pan Marek Iwańczyk Radny Rady Gminy Ustronie Morskie nie jest właścicielem działek nr 21/6 oraz 21/7 położonych w obr. ewid. Ustronie Morskie (zbycie nastąpiło w dniu 27 marca 2018 r.).

Pan Andrzej Basarab Przewodniczący Rady Gminy Ustronie Morskie jest współwłaścicielem w udziale do 1/2 części w działce nr 94, w obr. ewid. Sianożęty (zapisy wg planu z 2010 r. uchwała Nr XLIII/302/2010 z dn. 22.10.2010 r.).

Informacja o przeznaczeniu :

działki nr 21/6 oraz 21/7 obręb ewid. Ustronie Morskie:

w projekcie Studium:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, łąki (RL) , WS(wody płynące i stojące) tereny nie wskazane pod zabudowę,

w obowiązującym mpzp:

- 1RP tereny użytkowane rolniczo. Wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie. Ponadto działki położone są na obszarze określonym na rysunku planu, jako tereny położone w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Strugi Malechowskiej

działka nr 94, obręb ewid. Sianożęty:

w projekcie Studium:

- w części UTM-1- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności, w części OS3-tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w granicy pasa technicznego, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych sportu i rekreacji, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi

w obowiązującym mpzp:

- w części 28UTM zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w części 3RP - tereny użytkowane rolniczo. Wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego

związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, w części pod poszerzenie pasa drogi gminnej - 27KD.

Ponadto działki nr 21/6 oraz 21/7 położone są na obszarze określonym na rysunku planu, jako tereny położone w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Strugi Malechowskiej, działka nr 94 tylko w części północnej położona jest na tym obszarze.

W granicach gminy Ustronie Morskie obszar szczególnego zagrożenia powodzią stanowią:

- pas techniczny, który stanowi strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i łądu, jest on obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Pas ten na terenie gminy Ustronie Morskie stanowi pas o średniej szerokości ok. 80 m liczony od linii brzegowej morza Bałtyckiego w kierunku łądu,
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony w Studium ochrony przeciwpowodziowej opracowany dla obszaru RZGW Szczecin, stanowią pas biegnący od terenów dolinnych zlokalizowanych pomiędzy sołectwem Sianożęty a Ustronie Morskie, dalej w kierunku zachodnim na terenach przyległych do południowej granicy Sianożęt, aż do wysokości lotniska Bagicz. Obszar ten obejmuje też również pas biegnący wzdłuż Strugi Malechowskiej, gdzie występuje najwyższy poziom zagrożenia powodzią. Równie wysoko narażony jest obszar pomiędzy Ustronie Morskim a Sianożętami. Powódź może być tam spowodowana przerwaniem wydmy przelania się wód morskich do pradoliny lub na skutek topnienia śniegów połączonego z obfitymi opadami.
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią występujący w południowej części Gminy, w obrębie Rusowo, rejon rzeki Pysznica,

Inwestycje lokalizowane w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią muszą zostać zabezpieczone przed wodami powodziowymi i spełniać warunki określone w ustawie Prawo wodne. Na tym obszarze zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyszczać wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów, w szczególności ich składowania, lokalizowania cmentarzy. Ponadto, dla części z odcinków brzegów morskich zlokalizowanych w granicach Gminy Ustronie Morskie, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu programu wieloletniego „Programu ochrony brzegów morskich” w ramach, którego podejmuje się zadania dotyczące: budowy, rozbudowy i utrzymania systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską i powodzią od strony morza, zapewnienia minimalnych poziomów bezpieczeństwa, monitorowania brzegów morskich, a także wykonywania czynności, prac i badań dotyczących ustalenia aktualnego stanu brzegu morskiego na całej długości polskiego wybrzeża. Dla odcinków pasa brzegu morskiego w granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie ustanowiono zadania do realizacji w latach 2004-2023 pn. „Sztuczne zasilanie z budowlami wspomagającymi umocnienia, umocnienia brzegowe”.

Wspomniane w skardze określenia, które padły podczas spotkania są wyrwane z kontekstu, a w części stanowią pomówienia. Natomiast, co do wykonania „oczka wodnego” pojawiły się takie zamysły mieszkańców, którzy na spotkaniach proponowali przyjęcie takiego rozwiązania spełniającego rolę zbiornika przyjmującego wodę w razie wystąpienia trudnych warunków pogodowych oraz jako akwen wodny z atrakcjami do rekreacyjnego spędzenia czasu (np. rowery wodne, kajaki). Jak podano powyżej były to tylko sugestie, które zostały przekazane Skarżącej. Nie była to żadna groźba ze strony Urzędu.

Według posiadanych danych teren zagrożony wystąpieniem ryzyka powodzi obejmuje obszary pasa technicznego oraz obszary położone w pradolinie w miejscowości Ustronie Morskie (od ul. Nadbrzeżnej w kierunku ul. Ku Morzu) oraz w Sianożętach (od ul. Ku Morzu w kierunku Bagicza i w Bagiczu). Tereny położone w Ustroniu Morskim i Sianożętach pod koniec lat dziewięćdziesiątych zostały w większości podzielone na małe działki o pow. ok. 300 mkw, a następnie dokonano ich zbycia. Zarówno w dacie ich zbycia jak i na dzień dzisiejszy stan prawny tych działek nie uległ zmianie.

Nieobowiązujący plan z 2003 roku (uchwała nr XI/53/2003 Rady Gminy z dnia 8 września 2003 r. z późn. zm.) określał przeznaczenie w mpzp, jako tereny istniejących trwałych użytków zielonych symbol ZZ z ustalonym zakazem lokalizowania zabudowy, w tym zabudowy rolniczej oraz symbol RL istniejące zalesienia obowiązuje zakaz zabudowy.

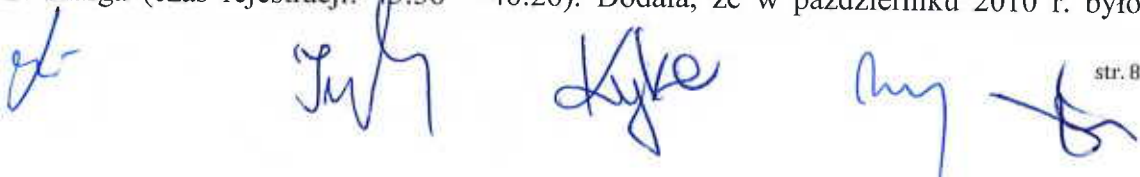
Nieobowiązujący plan uchwalony uchwałą Nr XXI/132/92 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 26 czerwca 1992 r.(ogł. Dz. Urz. woj. Koszalińskiego z dnia 10.10.1992 r., Nr 16) określał przeznaczenie terenów położonych w Ustroniu Morskim, jako:

C-25 RZ tereny łąk i pastwisk stanowiące fragment ekosystemu obniżenia rozdzielającej Ustronie Morskie i Sianożęty. Zakaz zabudowy. Na obrzeżach możliwe wykorzystanie na zielen rekreacyjną bez jakiegokolwiek zabudowy. Ponadto dla części terenów położonych w północnej części Ustronie Morskiego (od ul. Ku Morzu w stronę ul. Nadbrzeżnej) plan ten dopuszczał zabudowę, tj. symbol C20 WH tereny istniejącej zabudowy czasowo-hotelowej RWK Katowice (działka nr 4/1) do adaptacji przy koniecznej poprawie wystroju. Teren obejmuje też część działki nr 3 należącej do Łódzkich Zakładów Rem.-Mont. Przemysłu Lekkiego dopuszcza się realizację do max 100 miejsc hotelowych w pojedynczym budynku trwałym, do likwidacji istniejąca zabudowa prowizoryczna, C31KS projektowany mały parking ogólnodostępny, C21-U teren projektowanych usług w zabudowie 1,5 kondygnacji z dachami wysokimi. Zakaz realizacji w tych obiektach mieszkań i miejsc hotelarskich, dopuszczalne pokoje wyłącznie dla obsługi. Uzbrojenie systemowe, C24-ZP tereny wydmore przeznaczone na zielen urządzoną ochronna i spacerową. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy, w Sianożętach D-26 - tereny rolne bez prawa zabudowy (ksero map z mpzp).

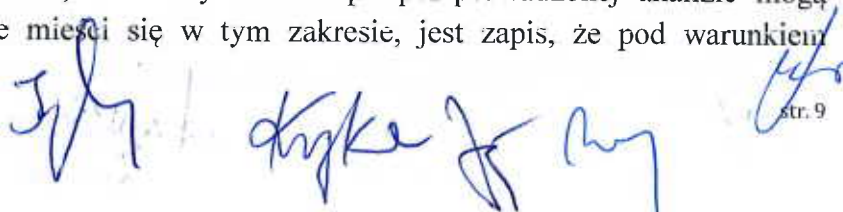
Dyskusja (czas rejestracji: 42:08 – 1:24:17) nagranie I

Radna Kręglewska poprosiła o wyjaśnienie, co oznacza skrót OS 1 i OS 5. Kierownik referatu wyjaśniła, że OS 1 są to tereny objęte całkowitym zakazem zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią z dopuszczeniem utrzymania dotychczasowego zagospodarowania i zabudowy. OS 5 są to tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi. Średnia powierzchnia gospodarstwa musi mieć 8 hektarów.

Radna Borkowska odczytała pismo, które wpłynęło do klubu Porozumienie Razem w którym skarżąca zwraca się do klubu z prośbą o dopilnowanie kompleksowe wyjaśnienia zażalenia które wysłała do Wojewody Zachodniopomorskiego, które zostało przekierowane do Rady Gminy Ustronie Morskie, ponieważ zażalenie zostało odesłane do Radnych na których została złożona skarga (czas rejestracji: 43:56 – 46:26). Dodała, że w październiku 2010 r. było



pismo do Wójta z prośbą o opracowanie mpzp, ponowne 17 lipca 2011r., cały czas Pani wnioskuje o zmianę, do tej pory nie zostało zmienione, teraz też została pominięta, twierdzi, że jest dalej od Strugi Malechowskiej niż Pan Basarab. Kierownik referatu poinformowała, że na pismo wniesione przez skarżącą 17 lipca 2011r. została udzielona odpowiedź, że wniosek został ujęty w gminnej ewidencji wniosków o zmianę mpzp i będzie wykorzystany do przeprowadzonej analizy związanej z zagospodarowaniem przestrzennym gminy oraz przeprowadzaną oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanych na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki oceny i analiz będą przedstawione Radzie Gminy, która zadecyduje o podjęciu działań zmierzających min. do zmiany mpzp. Radna Borkowska zasygnalizowała, że skarżąca cały czas drażniła sprawę OS, żeby mogła w przyszłości zabudować, kiedyś na sąsiedniej działce nie można było postawić toalet, a teraz ma powstać budynek, więc można zabudować. Radny Iwańczyk dopytywał, na jakiej podstawie Porozumienie Razem używa jego nazwiska, jak nie jest właścicielem działek od 27.03.2018r. sprawa ta go nie dotyczy i prosi, aby nie używać jego nazwiska. Przewodnicząca zasygnalizowała, że działka, która należała do Pana Marka w studium i w planie nie zmieniła przeznaczenia, nadal jest działką rolniczą. Dodała, że ludzie pokupowali działki rolnicze z pełną świadomością, postawili samowolę budowlaną. Wszelkimi sposobami chce się wymusić na Radzie przekwalifikowanie terenu. Radny Dziewiałtowicz dopytywał, czy działki były kupowane od osób fizycznych. Działki te swego czasu były sprzedawane, jako działki nad morzem, mówiło się, że jest to teren bagienny, więc skarżąca miała świadomość tego, co kupuje. Dopytywał, czy działka została kupiona z drugiej ręki skoro domek był wybudowany. Przewodnicząca komisji odpowiedziała, że działki były własnością prywatną, z aktu notarialnego wynika, że mieszkaniec gminy sprzedawał działki osobom prywatnym, w 2003 roku nabył ją kolejny właściciel z zapisem w akcie notarialnym, że jest to działka rolna bez możliwości zabudowy, natomiast w 2009 roku w momencie zakupu przez Panią Schink w akcie notarialnym pojawia się zapis, że znajduje się na działce domek letniskowy. Radny Dziewiałtowicz zapytał, na jakiej podstawie w piśmie Pani Schink jest wymieniane nazwisko Radnego Iwańczyka. Przewodnicząca zauważyła, że Radni, jako mieszkańcy gminy mają działki, nie rozumie, dlaczego mówi się, że działka Pana Marka jest działką budowlaną. Marek Iwańczyk podkreślił, że nigdy działka ta nie była przekwalifikowana na działkę budowlaną. Radna Borkowska dodała, że skarżącej chodzi o to, że na tej działce są OS, poprosiła, żeby nie mówić, jakim prawem Porozumienie Razem, ponieważ ona odczytała, co Pani Schink napisała do Porozumienia Razem, więc to nie klub mówi, zostało odczytane pismo. Przewodnicząca komisji oznajmiła, że komisja wyda opinię, a decyzje podejmie cała Rada, jeszcze komisja nie rozpoczęła pracy, a już skarżąca stwierdza, że będzie nierzetelne rozpatrzenie sprawy, jest to nie ładne. Dodała, że myślała o wyłączeniu Pana Marka z głosowania, ale po konsultacji z Radcami Pan Marek może głosować, ponieważ nie jest właścicielem działki, a Wojewoda skierował skargę na działalność Wójta. Dopowiedziała, że tereny zalewowe jest to drażliwy temat, w Sianożętach na terenach bagiennych również powstały nielegalne budowle, nie zgadza się z zarzutem, że Pan Wójt nic z tym nie robi, świadczą o tym pisma. Kierownik referatu wskazała działkę na mapie. Podkreśliła, że może się okazać, że Wody Polskie po przeprowadzonej analizie mogą stwierdzić, że inwestycja nie mieści się w tym zakresie, jest zapis, że pod warunkiem



uzyskania zgody. Zwróciła uwagę, że teren zalewowy jest od Ustronia Morskiego do Bagicza, wskazała na mapie Strugę Malechowską i tereny, w których woda się zbiera i może dojść do podtopienia. Radna Borkowska zapytała, czy mają pozwolenie osoby, które całą odległość Olszyny zasypują, nawożą ziemię, gruzy. Kierownik powiadomiła, że nie jest jej nic wiadomo na temat wydawania pozwoleń. Dodała, że w tamtym roku Ministerstwo Infrastruktury Budownictwa wysłało do wszystkich gmin informację na temat terenów zalewowych, z analizy dokumentacji wpływającej do Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa z wniosków o odstępstwa wynika, że z wielu przypadkach gminy w sporządzanych planach wyznaczają tereny pod zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jednocześnie zastrzegając, iż wydanie pozwolenia na budowę wymaga poprzedniego uzyskania zwolnienia zakazu wydanego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Zwolnienia te są wydawane również dla zabudowy nieposiadającej podłączenia do sieci kanalizacyjnej, faktyczna realizacja zabudowy zależna jest nie tylko od uzyskania zezwolenia Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej, ale również upoważnienia Ministra Infrastruktury Budownictwa do omawianej zgody na odstępianie od przepisów techniczno budowlanych w zakresie realizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Powyższy tryb ma zastosowanie na terenach nieobjętych obowiązującymi planami, gdzie omawiane zwolnienia uzyskiwane są dla potrzeb uzyskiwanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przewodnicząca komisji poprosiła o wskazanie na mapie działki 94. Kierownik wskazała tereny na mapie. Przytoczyła zapis aktu notarialnego wskazując, że działki przeznaczone są na cele rolne bez prawa zabudowy. W 2009 roku skarżąca nabywając działkę miała zapisane, jakie jest przeznaczenie w planie tej nieruchomości. Odczytała zaświadczenie Urzędu Gminy z 2009r. o przeznaczeniu działki, wskazując, że działka przeznaczona jest na funkcję istniejących trwałych użytków zielonych z zakazem lokalizacji zabudowy w tym zabudowy rolniczej. Radny Dziewiałowicz dopytywał, jak w przedziale roku wygląda działka, czy jest tam teren błotnisty, suchy, czy można normalnie funkcjonować, czy aby nabyć działkę trzeba by było teren podnieść i przystosować do użytkowania. Kierownik referatu oznajmiła, że nie ma takiej wiedzy, zaproponowała wizję lokalną.

GŁOSOWANIE wizja lokalna

Udział w głosowaniu wzięło pięciu członków komisji

Oddano 5 głosów „za”

Wniosek został zaopiniowany pozytywnie.

Nagranie nr 2

Czas rejestracji: 04:36 – 18:25

Przewodnicząca komisji Marzena Molcan otworzyła posiedzenie komisji po wizji w terenie, powiadomiła, że komisja obejrzała działki, których dotyczy sprawa. Zapytała, kiedy została wszczęta procedura zmiany studium. Kierownik referatu odpowiedziała, że procedura zmiany studium została zainicjowana podjętą uchwałą Rady Gminy nr XXII/148/2012 z dnia 26 marca 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie. Przewodnicząca dopytywała, jaki był skład komisji urbanistyczno – architektonicznej w chwili ustalania studium, czy w tym czasie

Przewodniczący Rady był członkiem komisji. Uzyskała odpowiedź, że Przewodniczący nie był w tym czasie członkiem komisji urbanistyczno – architektonicznej, jest nim od 2016 roku.

Przerwa 07:45 – 11:46

Kierownik referatu powiadomiła, że zarządzeniem Wójta Gminy z dnia 17 stycznia 2011 roku została powołana gminna komisja architektoniczno – urbanistyczna w składzie: Dariusz Ruta, Marek Perepeczo, Monika Sielewska, Wiesława Świecka, Janusz Strucki, Mirosław Szymanek, następnie w 2014 roku zarządzeniem nr 58/2014 z dnia 6 czerwca zostało zmienione, gdzie gminną komisję stanowi Przewodniczący: Marek Perepeczo, Zastępca Przewodniczącego Monika Sielewska, członkowie: Janusz Strucki, Mirosław Szymanek. W 2016 roku zarządzeniem nr 69/2016 z dnia 3 października 2016 roku zmieniono zarządzenie nr 58/2014 powołano komisję w składzie: Marek Perepeczo, Zastępca Przewodniczącego Monika Sielewska, członkowie: Janusz Strucki, Mirosław Szymanek i Andrzej Basarab. Przewodnicząca Komisji podsumowała, że Radny Andrzej Basarab jest w komisji urbanistyczno – architektonicznej od 2016 roku, w chwili zmiany studium nie był w składzie komisji. Dopytywała, kiedy dokonano podziału w wyniku, którego powstały małe działki. Kierownik referatu poinformowała, że najprawdopodobniej był to koniec lat 90, kiedy obowiązujące wówczas przepisy pozwalały na wydzielenie działek rolnych o powierzchni mniejszej niż 3000 m², w obecnym stanie prawnym nie byłoby możliwości wydzielenia działek rolnych o tak małej powierzchni, minimalna powierzchnia to 3000 m². Przewodnicząca oznajmiła, że na wizji lokalnej Radni mieli możliwość zweryfikowania położenia działki Pani skarżącej – leży w samym środku terenu zalewowego, gdzie jest więcej samowoli budowlanych postawionych bez zezwolenia i działki 94 położonej w obrębie Sianożęty, która jest wyżej położona. Dodatkowo stwierdziła, że przez wiele lat Rada nie była zainteresowana żeby przekształcać ten teren, Rada nie ma na to wpływu biorąc pod uwagę opinię organów nadzorczych. Właściciele działek kupowali je z pełną świadomością, że są to grunty rolne bez możliwości zabudowy, mimo to powstały tam budowle, jako samowole budowlane, które jej zdaniem powinny być rozebrane. Podkreśliła, że właściciele działek nie mogą wymuszać na radzie zmiany zagospodarowania przestrzennego i przekształcenia działek, a jednocześnie zalegalizowania czegoś, co jest nielegalne. Radny Dziewiałtowicz zaznaczył, że teren jest depresyjny, czyli jest położony poniżej poziomu morza i jest to teren zalewowy, to czy grunt, który tam się znajduje pozwalałby na przekształcenie na działki budowlane. Przewodnicząca oznajmiła, że wszystko wskazuje na to, że są to tereny torfowe i takiej możliwości by nie było.

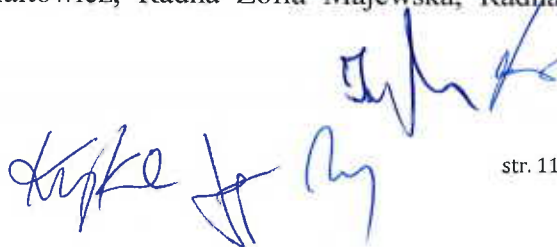
Przewodnicząca komisji złożyła wniosek, aby uznać skargę Pani Barbary Schink za bezzasadną (czas rejestracji 18:26 – 19:16)

GŁOSOWANIE – skarga bezzasadna

Udział w głosowaniu wzięło pięciu Radnych

Oddano 4 głosy „za” (Radny Mirosław Dziewiałtowicz, Radna Zofia Majewska, Radna Sylwia Kręglewska, Radna Marzena Molcan)

1 głos „wstrzymujący” (Radny Marek Iwańczyk)



Skarga większością głosów została uznana za bezzasadną.

Członkowie komisji:

Przewodnicząca komisji Radna Marzena Molcan *Marzena Molcan*

Radny Mirosław Dziewiałtowiec *Mirosław Dziewiałtowiec*

Radna Zofia Majewska *Zofia Majewska*

Radny Marek Iwańczyk *Marek Iwańczyk*

Radna Sylwia Kręglewska *Kręglewska Sylwia*

Sporządzono w 3 egz.

Egz. 1 – Wójt Gminy Ustronie Morskie

Egz. 2 – Przewodniczący Rady Gminy

Egz. 3 – a/a

WÓJT GMINY
Jerzy Kozłowski

SEKRETARKA
ds. obs. Rady Gminy
Czas trwania sesji 12.05.2014
Protokołowała *Joanna Karczyna*
Joanna Karczyna