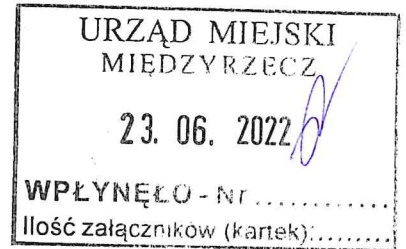


BR.0003.314.2022

Międzyrzecz, dnia 22.06.2022 r.

Radny/Radna
Arkadiusz Madzelan



INTERPELACJA – ZAPYTANIE

Skierowana do Burmistrza Międzyrzecza:

w sprawie dokonania ustaleń z organem wydającym pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Międzyrzeczu dot. planowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz dla miejscowości Zamostowo.

~~TREŚĆ INTERPELACJI – ZAPYTANIA~~

W nawiązaniu do mojej interpelacji z dnia 06.06.2022 r. (znak: BR0003.309.2022) i udzielonej odpowiedzi przez Panią Wiceburmistrz i Panią Kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego z dnia 20.06.2022 r. na temat planowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz dla miejscowości Zamostowo, proszę o doprecyzowanie poniższej sprawy.

Jak już wskazywał w trakcie sesji w dniu 31.05.2022²⁰²² r. radny Eugeniusz Sawiński, rozpoczęcie prac związanych z ww. planem przestrzennym wywołuje obawy właścicieli działek w pasie 100 m od linii brzegowej jezior ze względu na zagrożenie – możliwości zabudowy swoich posesji w sytuacji wprowadzenia zmian w tym planie.

Sednem sprawy jest przyjęta uchwała Nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”, która objęła teren w miejscowości Zamostowo, jako obszar chroniony krajobrazu. W uchwale tej ustalono, że na wskazanym terenie występuje zakaz budowy nowych obiektów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jezior, rzek itd.

Niestety wówczas w uchwale tej nie uwzględniono, że na tym terenie obowiązywał od 2001 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz dla miejscowości Zamostowo, który przewidywał możliwość zabudowy letniskowej działek w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jezior. To spowodowało swego rodzaju sprzeczność i zamieszanie.

Dodatkowo z publicznych pieniędzy przed 2016 r. na terenie Zamostowa wykonano przyłącza wodno-kanalizacyjne i energetyczne, dzięki czemu była pełna możliwość zabudowy tych terenów. Dlatego właściciele działek podjęli działania i wystąpili do Sejmiku Województwa Lubuskiego o zmianę tej uchwały i przywrócenie im praw wcześniej nabytych, choćby ze względu na obowiązujące od 2001 r. plany zagospodarowania przestrzennego, które taką zabudowę dopuszczały w pasie 100 m od linii brzegowej jezior w Zamostowie oraz wydaniem publicznych pieniędzy na infrastrukturę wodną, kanalizacyjną i energetyczną.

Uchwałą Nr XXXVI/526/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2021 r. został wprowadzony zapis, który stwierdza, że zakaz budowy w pasie szerokości 100 m nie obowiązuje w granicach terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian (...) obowiązujących w dniu wejścia

w życie uchwały NR XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. Tym samym, dzięki tej uchwale, Sejmik przywrócił prawa nabyte właścicielom działek dot. możliwości ich zabudowy w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jezior. Dlatego obecnie jakiegokolwiek zmiany muszą być prowadzone bardzo ostrożnie i rozważnie, tak aby nie popełnić błędów, które mogą być brzemiennie w skutkach na przyszłość.

W związku z powyższym, proszę o doprecyzowanie, czy zapytanie do Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu, tj. do organu właściwego w zakresie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę zostanie przesłane dopiero po sporządzeniu planu, czy zanim takowy dokument powstanie?

Zgodnie z deklaracją Pana Burmistrza na sesji Rady Miejskiej w dniu 31.05.2022 r. plany zagospodarowania przestrzennego dla Zamostowa nie zostaną zmienione, gdyby miały nieść negatywne skutki dla omawianych właścicieli działek. Dlatego pojawia się pytanie czy nie byłoby właściwym, żeby już teraz tę kwestię ustalić i rozstrzygnąć, jak organ właściwy ds. budownictwa w Starostwie Powiatowym w Międzyrzeczu będzie interpretował zapisy w § 1, ppkt 1 uchwały Nr XXXVI/526/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” w połączeniu z ewentualnymi zmianami w planie zagospodarowania przestrzennego dla Zamostowa nad którymi obecnie rozpoczęto prace, gdyż zmiany będą datowane na rok 2022 lub 2023 czyli po wejściu w życie uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego NR XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r.

Warto dodać, że powoływanie się na pismo Marszałka Województwa w przesłanej odpowiedzi z dnia 20.06.2022 r. na moją interpelację z dnia 06.06.2022 r. może nie być skuteczne w procedurze budowlanej dot. uzyskania pozwolenia na budowę, gdyż jak już wskazano powyżej, organem właściwym w tej sprawie jest organ Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu.

Reasumując, w mojej ocenie sprawę należy dogłębnie przeanalizować i dokonać wszelkich ustaleń, tak aby w przyszłości Gmina Międzyrzecz nie naraziła się na niepotrzebne procesy sądowe o odszkodowania (z powództwa właścicieli działek) za utratę ich wartości.

Jednocześnie dziękuję Pani Wiceburmistrz za deklarację związaną z przesłaniem pism przewodnich, a także otrzymaniu od właściwych organów i instytucji opinii i uzgodnień.

Andrzej Arkadiusz
(podpis)

Proszę o ustosunkowanie się do interpelacji, zapytania i poinformowanie na piśmie o sposobie załatwienia sprawy w terminie 14 dni. Kopię udzielonej radnemu odpowiedzi proszę przekazać do Biura Rady powołując się na numer interpelacji, zapytania.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Międzyrzeczu
Katarzyna Budyń
Katarzyna Budyń