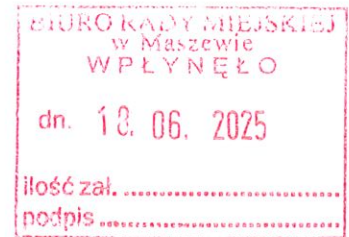


UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE
z dnia



w sprawie wyrażenia stanowiska Rady Miejskiej w Maszewie

Na podstawie art. 6, art. 7 ust. 1 pkt 7, art. 18 ust. 2 oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Rada Miejska w Maszewie wyraża swoje stanowisko dotyczące zagospodarowania działki nr 1080/2 poł. przy ul. Stargardzkiej w Maszewie pod budownictwo mieszkaniowe.

2. Stanowisko, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Maszewa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Wobec wydanego postanowienia znak: WOŚ-IV.7634.1091.2025.MP z dnia 9 czerwca 2025 r. Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego odmawiającego uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 15 wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 15 wiatami na rowery i wózki, niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi i zagospodarowaniem, na terenie inwestycji o powierzchni ok. 19 990 m² stanowiącej część działki 1080/2 obr. Maszewo-2, zachodzi konieczność, w obronie interesu publicznego, zajęcia stanowiska przez Radę Miejską w Maszewie w tej sprawie.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ

mgr Paweł Piesio

Pan
Olgiert Geblewicz
Marszałek Województwa
Zachodniopomorskiego

Pan
Łukasz Bałajewicz
Prezes Spółki z o.o.
pod firmą Społeczna Inicjatywa
Mieszkaniowa KZN Bałtyk

STANOWISKO RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE

Rada Miejska w Maszewie uchwałą nr XLVI/362/2023 z dnia 25 maja 2023 r. wyraziła zgodę na utworzenie Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Bałtyk. W skład Spółki wchodzi 14 gmin oraz Krajowy Zasób Nieruchomości. Przedmiotem działalności Spółki jest budowa domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu o umiarkowanym czynszu, zgodnie z przepisami ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa¹.

Jednocześnie Rada Miejska w Maszewie, uchwałą Nr XLVI/364/2023, zatwierdziła wniosek Burmistrza Maszewa do ministra właściwego ds. rozwoju regionalnego o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działań polegających na objęciu przez Gminę Maszewo udziałów w tworzonej Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Bałtyk zwaną dalej „KZN Bałtyk”, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Gmina Maszewo znajduje się na obszarze, na którym budownictwo wielorodzinne jest słabo rozwinięte. W związku z tym jest bardzo duże zainteresowanie i zapotrzebowanie na budownictwo społeczne.

KZN Bałtyk w porozumieniu z Gminą Maszewo wytypowała trzy lokalizacje dla planowanej budowy budynków mieszkalnych: w Dębicach dz. nr 395 obr. Dębice, w Maszewie przy ulicy Marii Konopnickiej dz. nr: 157, 519/3 i 939 obr. Maszewo-3 oraz przy ulicy Stargardzkiej dz. nr 1080/2 obr. Maszewo-2.

W 2024 roku KZN Bałtyk przeprowadziła ankietę wśród mieszkańców gm. Maszewo. Na podstawie uzyskanych wyników, prawie 250 respondentów wysoko oceniło lokalizację nowego osiedla przy ul. Stargardzkiej. Wśród nich ponad 40 osób lub rodzin złożyło wstępne wnioski o wynajem mieszkań, co świadczy o dużym zainteresowaniu mieszkańców gminy budownictwem społecznym.

KZN Bałtyk w dniu 2 kwietnia 2025 r. wystąpił do Burmistrza Maszewa z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 15 wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 15 wiatami na rowery i wózki, niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi i zagospodarowaniem, na terenie inwestycji o powierzchni ok. 19 990 m² stanowiącej część działki 1080/2 obr. Maszewo-2. W związku z wszczęciem postępowania administracyjnego o wydanie przedmiotowej decyzji Burmistrz Maszewa wystąpił do odpowiednich instytucji z wnioskiem o uzgodnienie projektu decyzji, w tym do Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

¹ Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440 z późn. zm.).

Postanowieniem znak: WOŚ-IV.7634.1091.2025.MP z dnia 9 czerwca 2025 r. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego odmówił uzgodnienia wniosku w zakresie udokumentowanych złóż kopalin. W orzecznictwie i literaturze prawa samorządowego podkreśla się, że obowiązek ujawnienia złóż kopalin w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie oznacza konieczności ich eksploatacji. Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych, plan zagospodarowania przestrzennego nie musi z miejsca umożliwiać wydobycia kopalin, lecz powinien uwzględniać ich ujawnienie jako element potencjału zasobowego gminy. Decyzja o przeznaczeniu nieruchomości na cele związane z eksploatacją złóż opiera się na decyzji uznaniowej rady gminy, która dokonuje analizy interesów społecznych, gospodarczych i ochrony środowiska.

Działka nr 1080/2 ob. Maszewo-2, będąca przedmiotem inwestycji, nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy będzie stanowiło o zagospodarowaniu tego terenu. Rada Miejska w Maszewie, kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju oraz dużym społecznym zainteresowaniem i popytem na budownictwo społeczne, uważa, że działka nr 1080/2 obręb Maszewo-2 powinna zostać przeznaczona na cele związane z budową mieszkań społecznych.

W świetle powyższego wydobycie kopalin na tym terenie nie jest wskazane, gdyż sprzeciwia się to interesom społecznym i potrzebom mieszkańców. W bezpośrednim sąsiedztwie tej działki znajduje się już nowe osiedle domów jednorodzinnych. W Polsce nie ma ustanowionych minimalnych odległości od budynków mieszkalnych dla wydobycia piasku, ale w praktyce organy administracyjne nie godzą się na eksplorację kruszywa bliżej niż 150-500 m od zabudowań ze względu na hałas, pylenie, drgania oraz osuwanie gruntu lub zmiany stosunków wodnych. Obecna zabudowa znajduje się w odległości ok. 35 m od działki nr 1080/2. Podsumowując, kierunki zagospodarowania przedmiotowej działki powinny uwzględniać jej potencjał jako terenu pod budownictwo społeczne, co odpowiada interesom mieszkańców, sprzyja rozwojowi lokalnej społeczności oraz realizacji polityki mieszkaniowej gminy.

W związku z powyższym Rada Miejska w Maszewie stoi na stanowisku, że nie należy dążyć do eksploatacji złóż kopalin na tym terenie, lecz korzystać z niego zgodnie z potrzebami lokalnej społeczności i wspierać rozwój społecznego budownictwa mieszkaniowego.

Radni Rady Miejskiej w Maszewie