

RPW/60769/2021

2021-09-16

OS
- 700 0 10004
[Signature]

Kancelaria Radcy Prawnego
Rybszleger Sp. k.

ul. Łużycka 8A
81-537 Gdynia
tel. 58 741 40 11
fax 58 741 40 40



Gdynia, dnia 13 września 2021 r.

radca prawny Urszula Rybszleger
Kancelaria Radcy Prawnego Rybszleger sp.k.
ul. Łużycka 8A
81-537 Gdynia



Powiatowy Inspektorat Nadzoru
Budowlanego w Wejherowie
ul. Sobieskiego 277
84-200 Wejherowo,

Starostwo Powiatowe w Wejherowie
Wydział Środowiska
ul. 3 Maja 4,
84-200 Wejherowo

Petycja

w sprawie podjęcia i przeprowadzenia kontroli zgodności zabudowy z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Działając w imieniu mojego mocodawcy, którego pełnomocnictwo załączam do niniejszego pisma, zwracam się z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli w trybie art. 81 ust. 1 pkt 1 a) ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 t.j. z dnia 2020.08.03) w zakresie zgodności z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej terenów rolnych opisanych w:

- Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Stilo 1” przyjętym uchwałą nr VII/38/11 Rady Gminy Choczewo z dnia 17 czerwca 2011 (dalej Stilo 1) – w karcie terenu oznaczonej numerem 1.R;
- Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Stilo 2” przyjętym uchwałą nr VII/39/11 Rady Gminy Choczewo z dnia 17 czerwca 2011 (dalej Stilo 2) – w kartach terenu oznaczonych numerem 1.R; 2.R;

położonych w dolinie oraz zlewisku rzeki Chelst, w granicach miejscowości Sasino, Dymnica i Słajszewo w gminie Choczewo, powiat wejherowski..

Kancelaria Radcy Prawnego Rybszleger Sp. k.

81-537 Gdynia, ul. Łużycka 8A, tel. +48 587414011, fax +48 587414040

Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000382330, NIP: 9581647818

biuro@kancelariarybszleger.pl

Uzasadnienie

Mój mocodawca oraz sygnatariusze Petycji z zaniepokojeniem obserwują nasilenie prac budowlanych na obszarach rolnych zlokalizowanych w miejscowościach pasa nadmorskiego Gminy Choczewo. W okresie od 2018 roku powstało na wymienionym wyżej terenie kilkadziesiąt domów drewnianych, altan oraz stałych ogrodzeń posadowionych na działkach rolnych i łąkach torfowych położonych w dolinie oraz zlewisku rzeki Chelst.

Działalność powyższa budzi niepokój tym bardziej, iż ma ona miejsce pomimo uchwalonych przez Radę Gminy Choczewo i obowiązujących od połowy 2011 r. planów zagospodarowania przestrzennego oraz wbrew wydawanym decyzjom odmawiającym zgody na zmianę przeznaczenia działek na w/w obszarze. Niezgodna z prawem urbanizacja, prócz powstającej zabudowy przejawia się także w postępującej niwelacji terenu oraz tworzeniu umocnionych dróg dojazdowych do poszczególnych działek. W chwili obecnej na w/w terenach rolnych, na ogrodzonych parcelach znajduje się co najmniej 30 budynków rekreacyjnych o różnej kubaturze. Największe skupiska zabudowań znajdują się:

- 1) na zachód od drogi powiatowej nr 1427G Sasino-Stilo, przy drodze wewnętrznej wzdłuż rzeki Chelst (Stilo 1),
- 2) na wschód przy drodze powiatowej nr 1427G Sasino-Stilo na ostatnim odcinku od kanału melioracyjnego (Stilo 2)
- 3) na działkach z dojazdem od ulicy Wiatracznej (Sasino-Zielonka) od skrzyżowania z drogą powiatową nr 1427G w kierunku wsi.

Opisane wyżej działania stoją w sprzeczności z treścią przywołanych wyżej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Stilo 1 oraz Stilo 2 przewidujących dla kart terenu oznaczonych numerami 1.R oraz 2.R rolniczy sposób przeznaczenia, co oznacza brak możliwości ich zabudowy (poza zabudową istniejącą w dacie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania). Co więcej, obydwie plany zagospodarowania przestrzennego przewidują także dla przedmiotowych terenów:

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
- zakaz makroniwelacji,
- realizację ciągów komunikacji pieszej i kołowej z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych.

Niestety, wbrew przywołanym wyżej jednoznacznym dyspozycjom zawartym w treści planów Stilo 1 oraz Stilo 2 – ma miejsce w dalszym ciągu postępująca, niezgodna z prawem zabudowa terenów rolniczych położonych w rozległej, zmeliorowanej dolinie rzeki Chelst w bezpośrednim sąsiedztwie lasów Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz rezerwatu przyrody "Choczewskie Cisy", rezerwatu przyrody "Mierzeja Sarbska", bezpośrednio przy granicy otuliny Słowińskiego Parku Narodowego.

W ocenie mojego mocodawcy oraz sygnatariuszy Petycji, brak należyście sprawowanego nadzoru przez powołane do tego organy w zakresie budownictwa oraz ochrony środowiska, prócz powstającego w lokalnej społeczności wrażenia przyzwolenia na opisane wyżej bezprawne działania skutkuje także:

- a) szybką degradacją ładu przestrzennego i estetyki krajobrazu nadmorskiego gminy Choczewo poprzez tworzenie chaotycznej infrastruktury rekreacyjnej (zabudowania stałe oraz tymczasowe, grodzienia wydzielonych parcel, wycinanie drzew i krzewów, niwelacja terenu)
- b) zanieczyszczeniem terenu poprzez porzucanie śmieci stałych - odpadów budowlanych, oraz komunalnych (działki nie są objęte planowym gminnym systemem odbioru odpadów)
- c) zanieczyszczeniem wód gruntowych (domy i altany są pozbawione szamb bezodpływowych)
- d) systematycznym zanikiem miejscowych siedlisk ptaków (żurawie, dzikie gęsi i kaczki)
- e) zanikiem żeremi bobrów.

Podkreślić również należy, iż opisane powyżej skutki powstawania nielegalnej zabudowy, prócz degradacji środowiska godzą także w interes lokalnej społeczności i działających w zgodzie z prawem inwestorów prywatnych zainteresowanych utrzymaniem cennych walorów przyrodniczych, krajobrazowych i turystycznych Gminy Choczewo. Tylko zrównoważony rozwój Gminy dokonywany

z poszanowaniem środowiska i przepisów prawa zapewni napływ turystów i gości, będących źródłem utrzymania lokalnej społeczności i przysparzających wpływów lokalnemu budżetowi.

Wszelkie nielegalne formy prowadzenia działalności, w tym nielegalna urbanizacja terenów rolnych skutkować będzie degradacją środowiska i w konsekwencji mniejszymi wpływami do budżetu - co negatywnie odbije się na kondycji Gminy i jej mieszkańców.

Zwazywszy całokształt przywołanych wyżej okoliczności, wnoszę jak na wstępie.



radca prawny Urszula Rybszleger

Załącznik 1. Pełnomocnictwo oraz lista sygnatariuszy Petycji

Do wiadomości:

Polski Klub Ekologiczny Okręg Pomorski

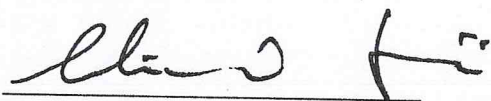
ul. Narutowicza 11/12

80-233 Gdańsk

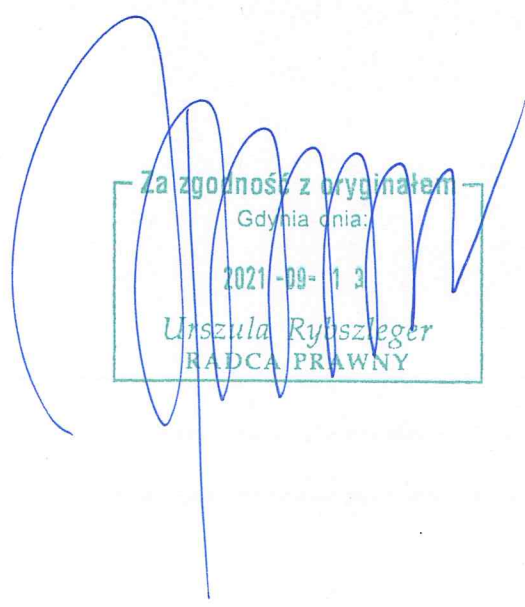
Pełnomocnictwo

Ja niżej podpisany udzielam pełnomocnictwa radcy prawnemu Urszuli Rybszleger z Kancelarii Radcy Prawnego Rybszleger sp. k. z siedzibą w Gdyni do reprezentowania mnie przed organami administracji samorządowej, organami państwowymi oraz osobami trzecimi we wszelkich sprawach dotyczących petycji w przedmiocie podjęcia i przeprowadzenia kontroli zgodności zabudowy z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Gdynia, dnia 18 sierpnia 2021 r.



Edmund Kizik



Za zgodność z oryginałem
Gdynia dnia:
2021-09-13
Urszula Rybszleger
RADCA PRAWNY