



Ostróda 13 listopada 2023

Burmistrz Miasta Ostróda

Pan Zbigniew Michalak

**Dotyczy : GP.6840.65.2023**

W związku z otrzymaną odpowiedzią z dnia 23 października 2023r, na nasz wniosek dotyczący odstąpienia od sprzedaży działek zlokalizowanych przy ulicy Mazurskiej w Ostródzie (pismo z dnia 17.10.2023r) wnosimy o ponownie o rozpatrzenie naszego wniosku na podstawie art. 63 Konstytucji RP oraz art. 241 Kodeksu postępowania administracyjnego, kompleksowo z uwzględnieniem dodatkowej, niżej wskazanej argumentacji.

#### Uzasadnienie

Wiedza w zakresie postępujących zmian klimatu, funkcji obszarów dorzecza rzek, ochrony siedlisk, jak i potrzeba podejmowania działań w tym zakresie zmieniły się. Nietrafne jest powoływanie się na stanowisko organów opiniujących oraz radnych zajmowane w tym temacie 23 lata temu. Stan faktyczny i prawny ochrony przedmiotowego obszaru uległ zmianie, w związku z powyższym zachodzi pytanie: czy decyzja o przeznaczeniu w/w działek nie powinna być skonsultowana z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Olsztynie czyli organem właściwym do wydania oceny o środowiskowych uwarunkowaniach? Czy takie działanie zostało podjęte?

Powołana w odpowiedzi Uchwała nr XVIII/139/2000 Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Olsztyńska – Gizewiusza w Ostródzie na cele zabudowy mieszkaniowej, jak wskazano, dotyczy stanu faktycznego i prawnego z dnia 19 kwietnia 2000 roku. Zarówno okoliczności faktyczne jak i prawne uległy znacznym zmianom, co prowadzić winno do rozpoczęcia prac nad aktualizacją studium wykonalności oraz zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze, z uwzględnieniem Planu Ochrony Rzeki Drwęcy.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o OCHRONIE PRZYRODY oraz rozporządzeniem MINISTRA KLIMATU I ŚRODOWISKA z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Drwęcy (PLH280001) na przedmiotowych działkach znajduje się obszar ochrony, który wyznaczono w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych, oraz populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków. Mapa obszaru identyfikuje przedmiotowe działki w całości (czyli także w części funkcjonalnej mieszkalno – usługowej) w obszarze objętym ochroną, inaczej niż wskazano w odpowiedzi z dnia 23 października 2023r

Zbywanie kolejnych, w tym przedmiotowych nieruchomości, będzie prowadziło do naruszenia art. 33 ustawy o ochronie przyrody. Obserwując dotychczasową sytuację; notoryczne zaśmiecanie terenu, brak monitoringu i kontroli legalności procedur tam zachodzących; uzasadnione są obawy, że nastąpi pogorszenie stanu funkcjonujących tam siedlisk. Szereg działań gospodarczych, w tym także osuszanie obszarów, zmiana stosunków wodnych i ich zagospodarowywanie, wpłynie negatywnie na

1

gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar, pogorszy jego integralność a także jego powiązania z innymi obszarami.

Wskazać należy z pewnością, iż proces zbywania przedmiotowych nieruchomości stanowi samoograniczenie się zarządcy w zakresie podejmowania działań ochronnych i naprawczych. Wynika to także z prawa własności przysługującego potencjalnym nabywcom.

Wątpliwości budzi również argument powołujący się na ustawowe zadania organów samorządu terytorialnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli. W tym konkretnym wypadku zachodzi pytanie czy sprzedaż 3 działek w istotny sposób zaspokaja potrzeby mieszkaniowe obywateli Ostródy? Jednocześnie zwracamy uwagę, na zadania jednostek samorządu terytorialnego w zakresie ochrony środowiska, które wynikają z zapisów art. 37 Karty Praw Podstawowych Unii Europejskiej oraz art. 74 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a także dokumenty zobowiązujące samorządy do podejmowania działań z zakresu prewencji zagrożenia powodzią oraz przeciwdziałania skutkom suszy, które wskazaliśmy w piśmie z dnia 17.10.2023.

Kolejnym punktem budzącym zastrzeżenia jest pominięcie w ogłoszeniu o przetargu informacji o usytuowaniu rzeczonych działek na obszarze objętym Programem Natura 2000. Brak takiej informacji wprowadza w błąd oferenta, który powinien uzyskać pełną i rzetelną informację o przedmiocie przetargu wraz z konsekwencjami i ograniczeniami, które mogą wynikać z zakupu objętej ochroną działki.

Biuletyn Informacji Publicznej (informacje o przetargu):

<https://bipostroda.warmia.mazury.pl/7308/ogloszenie-pierwszy-przetarg-ustny-nieograniczony-na-sprzedaz-niezabudowanej-nieruchomosci-gruntowej-polozonej-w-obrebie-6-m.-ostroda-przy-ul.-mazursk.html>

<https://bipostroda.warmia.mazury.pl/7309/ogloszenie-pierwszy-przetarg-ustny-nieograniczony-na-sprzedaz-niezabudowanej-nieruchomosci-gruntowej-polozonej-w-obrebie-6-m.-ostroda-przy-ul.-mazursk.html>

<https://bipostroda.warmia.mazury.pl/7362/ogloszenie-pierwszy-przetarg-ustny-nieograniczony-na-sprzedaz-niezabudowanej-nieruchomosci-gruntowej-polozonej-w-obrebie-6-m.-ostroda-przy-ul.-mazursk.html>

Nie występują także przesłanki określone w art. 34 ustawy o ochronie przyrody w związku z powyższym wnosimy, jak na wstępie.



Z poważaniem

Agnieszka Karłowicz Radna Rady Miejskiej w Ostródzie

Ewa Warsińska Stowarzyszenie „Ekipa z Bagien”

Marta Wiloch Stowarzyszenie „Ekipa z Bagien”

 STOWARZYSZENIE  
EKIPA Z BAGIEN  
ul. Pionierska 9, 14-100 Ostróda  
NIP: 7412161963, KRS: 0000961335

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie  
ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn
2. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie  
ul. ks. W. Osieńskiego 12/13, 10-011 Olsztyn
3. Przewodniczący Rady Miejskiej w Ostródzie.

2