

OSIEDLE „KIELARY”

10-687 Bartązek

ul. Polna, ul. Kielary, ul. Leśna

41 nieruchomości

ilość załączników

podpis

Bartązek, dnia 16 sierpnia 2024 roku

zanonimizowano

Wójt Gminy Stawiguda

Pan

Michał Kontraktowicz

PETYCJA

Na podstawie art. 2 ust. 3 i art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach oraz na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz na podstawie art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny **wnosimy pisemną petycję** w sprawie niezwłocznej zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (*Uchwała Nr XXXVIII/273/06 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 12 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg*) w zakresie zakazu stosowania indywidualnych ujęć wody, zbiorników bezodpływowych na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków (§ 9 ust. 3 pkt. a) lub podjęcia działania w sprawie doprowadzenia publicznej sieci wodnokanalizacyjnej do Osiedla Kielary w m. Bartązek tym samym umożliwiając właścicielom nieruchomości prawidłowe rozporządzanie rzeczą.

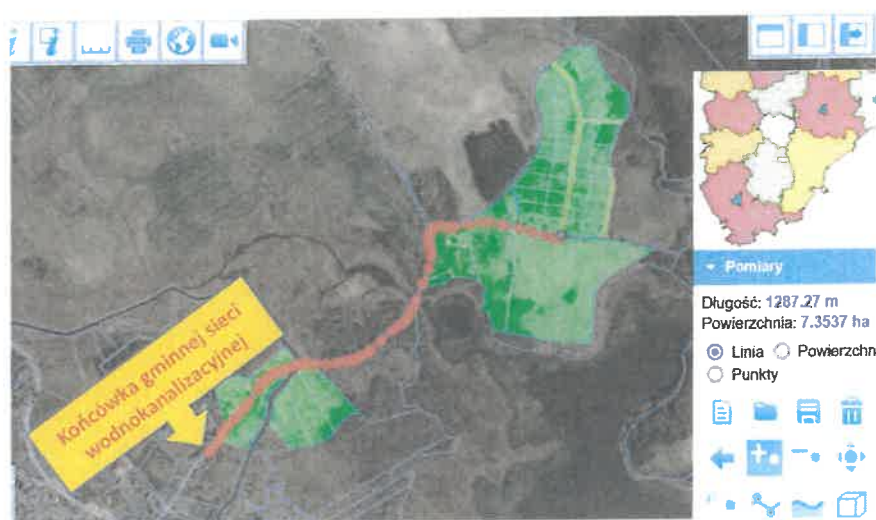
Szanowny Panie Wójcie

Uzasadniając niniejszą petycję jako właściciele nieruchomości „Osiedla Kielary” wskazujemy, że Gmina Stawiguda wydając Uchwałę Nr XXXVIII/273/06 w dniu 12 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg poprzez jej zapisy trwale uniemożliwiła właścicielom nieruchomości położonych przy ul. Leśnej, ul. Polnej i ul. Kielary możliwość realizowania zabudowy mieszkalnej i korzystania z rzeczy. **Taki stan trwa już przez 18 lat, co z punktu widzenia współżycia społeczno-gospodarczego jest niedopuszczalne.** Jednocześnie zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków gminne przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane zapewnić budowę urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, ustalonych przez gminę w miejscowych planach zagospodarowania, co też nie zostało zrealizowane przez 18 lat istnienia MPZP dla tego obszaru. W ten sposób właściciele 41 nieruchomości nie mogą korzystać ze swojego mienia zgodnie z jego przeznaczeniem budowlanym.

Na każdej z działek budowlanych Gmina Stawiguda w MPZP zezwoliła na lokalizację jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej. Większość właścicieli nieruchomości jest w ich władaniu od blisko 21 lat. W tamtym czasie, kiedy zostały nabyte nieruchomości przez indywidualne osoby, większość właścicieli chciała swoje nieruchomości zasiedlić i pobudować

na nich obiekty mieszkalne. Wprowadzenie w 2006 roku MPZP dla terenu osiedla zablokowało możliwość budowy. Czekaliśmy na rozwój sieci publicznych wodnokanalizacyjnych i energetycznych, które obecnie są już w pobliżu osiedla. Poniżej analiza obecnego stanu z punktu widzenia publicznego geoportalu.

- **Gminna sieć wodociągowa znajduje się w odległości ok. 1288 m**, sieć do Osiedla Kielary może być poprowadzona po gruntach należących do gminy Stawiguda.
- **Gminna sieć kanalizacyjna znajduje się w odległości ok. 1320 m**, sieć do Osiedla Kielary może być poprowadzona po gruntach należących do gminy Stawiguda.

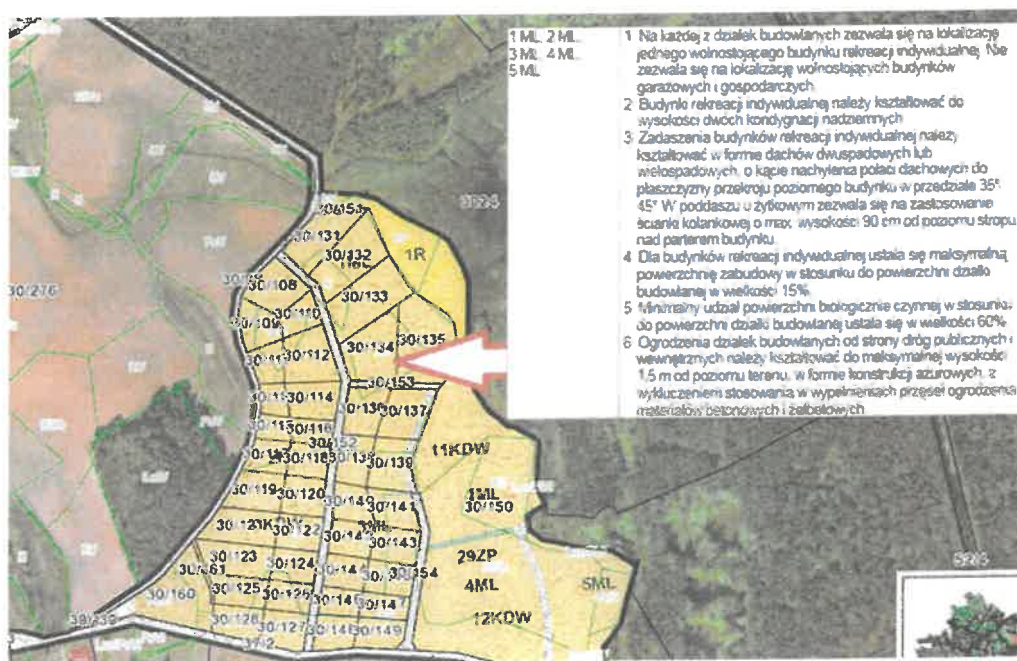


Niezależnie od powyższego należy wskazać, że obecne przepisy ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w art. 5 ust. pkt 2) mówią, że właściciel nieruchomości przyłącza nieruchomość do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażą swoją nieruchomość w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniającą wymagania określone w przepisach. Ten sam artykuł mówi, że przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Podobna sytuacja jest z wodą. A więc zapis w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego z 2006 roku jest już nieaktualny, co powinno być przedmiotem procedowania przez Gminę od co najmniej 8 lat, a sam zakaz budowy bez przełączenia do publicznych sieci wodnokanalizacyjnych winien być zniesiony w MPZP.

Podkreślić tu należy, że co do zasady sprzeczność zamiaru realizacji jakiegokolwiek zamierzenia inwestycyjnego zgłoszonego przez właścicieli nieruchomości (niniejsza petycja) z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uprawnia Gminę do rozpoczęcia aktualizacji MPZP. W sytuacji, gdy zapisy planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzają zakazy odnośnie zamierzeń inwestycyjnych, dozwolonych przepisami prawa wyższej rangi niż akt prawa miejscowego, to należy uznać, że zapisy takie są niedopuszczalne i nie uzasadniają wniesienia sprzeciwu od zgłoszenia zamiaru realizacji inwestycji przez właścicieli nieruchomości położonych w obrębie MPZP. W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego niedopuszczalne

jest przeznaczanie w planie działek pod zabudowę mieszkaniową, a równocześnie nierozwiązanie problemu ścieków bytowych dla planowanych domów do czasu zaprowadzenia kanalizacji sanitarnej na danym obszarze (II OSK 684/12 - Wyrok NSA).

Również w wyrokach o sygn. akt II OSK 1095/16, akt IV SA/Po 694/13 wskazano, że w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), dalej: "u.p.z.p.", ustanowiono zasadę sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi. W konsekwencji miejscowy plan może kształtować sposób wykonywania prawa własności jedynie w zakresie, jaki jest do pogodzenia z przepisami odrębnymi, w tym i z ustawą o utrzymaniu czystości w gminach. Niedopuszczalna jest zatem modyfikacja art. 5 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p., która polega na ograniczeniu możliwości budowy przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych. Ustawa ta nie wprowadza takich ograniczeń i nie daje kompetencji do ich wprowadzenia. W przypadku nieistnienia sieci kanalizacyjnej w chwili uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego art. 5 ust. 1 pkt 2 tej ustawy przewiduje możliwość gromadzenia ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków, bez ograniczeń czasowych i jednocześnie kontynuację tego sposobu odprowadzania ścieków nawet po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej (por.: wyroki o sygn. akt II SA/OI 953/15 i II SA/OI 3/20).



Niezależnie od powyższego prosimy Pana Wójta o wyrównanie drogi gminnej (ul. Polna) od wiaduktu w m. Bartążek do ul. Kielary. Jest to odcinek o długości ok. 1100 m. Obecnie droga dojazdowa do Osiedla Kielary jest rozjeżdżona t.j. w stanie uniemożliwiającym poruszanie się pojazdami osobowymi. Z uwagi na to, że droga jest na twardym gruncie w tej sytuacji wystarczy ingerencja równiarki drogowej, aby doprowadzić drogę do porządku. Taki sposób z punktu widzenia ekonomiki jest najbardziej racjonalny.



W związku z powyższym mamy uzasadnioną podstawę stawiania wniosków wobec gminy kierując się prawem i współżyciem społeczno-gospodarczym. Nadto każdy z właścicieli nieruchomości nie mogą rozporządzać swoim mieniem na przestrzeni 18 lat t.j. brak możliwości zabudowy pomimo statusu budowlanego nieruchomości, brak możliwości zagospodarowania nieruchomości, brak prawidłowego dojazdu po drogach gminnych - ponosi szkodę majątkową w swoim mieniu.

Niezależnie od powyższego prosimy Pana Wójta, aby w bieżącej procedurze opracowania Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Stawiguda uwzględnił nasze potrzeby w zakresie zmiany statusu nieruchomości z rekreacyjnej na mieszkaniową z zabudową jednorodzinną i obiektami gospodarczymi towarzyszącymi tej zabudowie. Wydaje się nam, że budowa obwodnicy Olsztyna w tym miejscu zmieniła otoczenie środowiska w ten sposób, że nieruchomości te trudno nazwać obecnie rekreacyjnymi.

Odpowiedź na Petycję proszę przesłać na adres osób upoważnionych do działania w imieniu Osiedla „Kielary”:

adres:

adres:

Podpis:

zanonimizowano

Załącznik:

Pełnomocnictwo właścicieli nieruchomości Osiedla Kielary