

Mieszkańcy Kosztowa
reprezentowani przez:
Kamil Popielarski

K.S.H. P R. M.
p. B. Jagodzińska
Burmistrz Wyrzyska
redni R. M.
15.08.2021. Eulio

Kosztowo, 23.08.2021 r.
RADA MIEJSKA w Wyrzysku
Wpłynęło 24.08.2021
L. dz.
Skierowano
Podpis Jagodzińska

Rada Miejska w Wyrzysku
89-300 Wyrzysk
ul. Bydgoska 29

PETYCJA

o niepodejmowanie uchwały o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Kosztowo-Północ i Kosztowo-Południe w obecnej formie

Działając na podstawie art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (Dz. U. z 2014 r., poz. 1195). Dz. U. z 2014 r., poz. 1195 składam w imieniu mieszkańców Kosztowa petycję o niepodejmowanie uchwały o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Kosztowo-Północ i Kosztowo-Południe w obecnej formie.

Uzasadnienie

W pierwszej kolejności należy wyraźnie podkreślić, że wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w obecnej formie sparaliżuje budownictwo mieszkaniowe w Kosztowie, bowiem miejscowość położona jest na gruntach kl. I-III, które w zaprezentowanych projektach zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową. Istota zabudowy zagrodowej jest nierozzerwalnie związana z użytkowaniem rolniczym terenu i zabudową siedliska, w którym rolnik prowadzi działalność rolną, hodowlaną, ogrodniczą (vide: wyrok WSA w Bydgoszczy z 14 listopada 2018 r., sygn. II SA/Bd 544/18 - dostępny jw.). Zabudowa zagrodowa stanowi inny, szczególnie rodzaj zabudowy, który odróżnia ją od np. zabudowy jedno lub wielorodzinnej, a istnienie na danym terenie zabudowy zagrodowej wyklucza wprowadzenie na ten teren zabudowy jednorodzinnej (vide - wyrok NSA z dnia 19 września 2017 r., sygn. akt II OSK 2267/16, z dnia 4 grudnia 2008 r., II OSK 1536/07 - dostępne jw.). Tak więc zgodnie z obowiązującym prawem w ramach zabudowy zagrodowej budować mogą się tylko rolnicy, którzy stanowią znikomy odsetek wśród mieszkańców Kosztowa. To jednocześnie oznacza, że mieszkańcy niebędący rolnikami, nie będą mogli budować domów, ani innych obiektów wymagających pozwolenia na budowę na zdecydowanej większości działek położonych w Kosztowie, co w konsekwencji będzie miało istotny wpływ na wyhamowanie rozwoju miejscowości, a to przełoży się negatywnie na dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Trzeba też zaznaczyć, że ograniczenie w MPZP zabudowy do funkcji zabudowy zagrodowej i pominięcie funkcji podstawowej, jaką w strefie I zurbanizowanej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk stanowi zabudowa mieszkaniowa i usługowa, jest działaniem zmierzającym do ograniczania prawa własności, co jest niezgodne z prawem.

Uwolnienie gruntów pod zabudowę mieszkaniową, czy usługową byłoby możliwe, gdyby stosownie do art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, minister właściwy ds. rozwoju wsi wydał zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów stanowiących użytki rolne klas I-III. Aby jednak tak się stało burmistrz powinien każdorazowo w przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpić do właściwego ministra ze stosownym wnioskiem, czego Burmistrz Wyrzyska Bogusława Jagodzińska nie uczyniła, mimo składanych wniosków w tej sprawie. A zatem nie zadbała w sposób wystarczający o interes mieszkańców Kosztowa.

Warto też dodać że Kosztowo położone jest przy drodze krajowej nr 10. W miejscowości znajduje się niezbędna infrastruktura techniczna m.in. sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć gazowa. Poza tym jest tu szkoła, boisko, plac zabaw dla dzieci, sklepy, kościół, czyli wszystko to, co istotne

dla osób poszukujących miejsca na budowę domu. Dlatego całkowicie niezrozumiałe jest odrzucenie uwag mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, o przeznaczenie gruntów klasy I-III pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową (symbol: MN/U) oraz odrzucenie wniosków o wystąpienie do właściwego ministra o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów kl. I-III na cele nierolnicze, przez co pozbawia ich się możliwości budowy. Przyjęcie uchwały w obecnej formie sprawi, że właściciele gruntów objętych zabudową zagrodową, niebędący rolnikami, nie będą mogli zrealizować planowanych inwestycji. Dojdzie więc do swego rodzaju absurdu, polegającego na narzuceniu na właścicieli działek warunku, którego nie są w stanie spełnić, ponieważ nie są rolnikami.

Podkreślić także należy, że mieszkańcy w uwagach do projektów wskazywali, że uchwalenie MPZP w zaproponowanej formie będzie nie tylko naruszeniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.) na wielu płaszczyznach, ale także konstytucji, a dokładnie art. 32 ust. 1, zgodnie z którym: „*Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne. Nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiejkolwiek przyczyny.*”. Projekty dla Kosztowa stoją również w sprzeczności z obowiązującym orzecznictwem chociażby w zakresie władania nieruchomością i rozporządzania nią. Zdaniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie: „*skoro ingerencja planistyczna gminy jest wyjątkiem od zasady nienaruszalności własności gruntu przez władze publiczne, to każde wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dodatkowych ograniczeń wykonywania prawa własności musi być adekwatnie szczegółowo, profesjonalnie i wiarygodnie uzasadnione*” (wyrok z 25 maja 2016 r., II SA/Sz 218/16). Jak z kolei podkreślił NSA: „*przekroczenie przysługującego gminie władztwa planistycznego poprzez niezgodne z zasadą równości i zasadą proporcjonalności ograniczenie prawa własności nieruchomości stanowi naruszenie zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p.*” (wyrok z 3 lipca 2014 r., II OSK 240/13). Okazało się jednak, że argumentacja właścicieli nieruchomości oparta o najważniejszy akt prawny w naszym kraju, ustawy oraz orzecznictwo sądów, nie zrobiła na autorach planu żadnego wrażenia.

Poza tym wprowadzenie miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego powinno zmierzać do zapewnienia ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, co wynika chociażby z art. 1 ust. 1 u.p.z.p, ale też orzecznictwa. Niestety projekt MPZP Kosztowo – Północ i Kosztowo – Południe wprowadzają na ten moment nieład i chaos, gdyż strefy zabudowy mieszkaniowej i usługowej wręcz przeplatane są z zabudową zagrodową, i to w centrum miejscowości. Rozwiązanie zaproponowane przez UMiG w Wyrzysku sprawia, że wśród istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej mogą pojawić się ni stąd, ni zowąd obiekty, w którym rolnik będzie prowadził działalność rolną, hodowlaną, czy ogrodniczą, co w konsekwencji stanie się uciążliwe dla okolicznych mieszkańców.

Biorąc pod uwagę powyższe, uwagi właścicieli nieruchomości złożone do ww. projektów na etapie ich wyłożenia oraz brak świadomości i wiedzy znacznej części mieszkańców nt. najważniejszego dokumentu planistycznego dla lokalnej społeczności, a także mając na względzie dobro i interes mieszkańców Kosztowa proszę o niepodejmowanie uchwały o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Kosztowo-Północ i Kosztowo-Południe w obecnej formie. Jednocześnie proszę o skorygowanie obecnych projektów poprzez uwzględnienie uwag mieszkańców.

Na podstawie art. 4 ust 3 u.o.p. wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych. Informuję również, że u.o.p. przewiduje publikację treści niniejszej petycji na stronach internetowych organu, do którego wpłynęła (art. 8 u.o.p.).

Z poważaniem,

Kamil Popielarski



Załączniki:

Karty z podpisami mieszkańców - 88