

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle



Or. 152.2.3.2019

Kędzierzyn-Koźle, 12 kwietnia 2019 r.



Na podstawie art. 6 ust. 1 i 2 oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), wniesioną w dniu 19 marca 2019 r. petycję w przedmiocie „podjęcia wszelkich możliwych działań zmierzających do wstrzymania inwestycji”:

1) przesyłam do:

a) Starosty Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego - organu administracji architektoniczno-budowlanej właściwego do rozpatrzenia petycji - w części dotyczącej decyzji o pozwoleniu na budowę,

b) Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Kędzierzyńsko-Kozielskim - organu nadzoru budowlanego właściwego do rozpatrzenia petycji - w części dotyczącej kontroli przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego oraz kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej;

2) w części obejmującej postulat odkupienia przez Gminę Kędzierzyn-Koźle działki nr 1502/12 obręb Koźle położonej w rejonie ul. Archimedesza i ul. Piastowskiej w Kędzierzynie-Koźlu, rozpatruję negatywnie, stwierdzając, iż nie może on zostać zrealizowany z uwagi na aktualny brak wolnych środków budżetowych, które mogłyby zostać przeznaczone na nabycie i zagospodarowanie przedmiotowej nieruchomości.

Uzasadnienie

I. Stan prawny

1. W myśl art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), zwanej dalej „U.o.p.”, petycja może być złożona m. in. przez osobę prawną do organu władzy publicznej.

W oparciu o art. 2 ust. 3 U.o.p., przedmiotem petycji może być m. in. żądanie podjęcia działania w sprawie życia zbiorowego lub wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji.

W myśl art. 4 ust. 2 U.o.p., petycja powinna zawierać:

1) oznaczenie podmiotu wnoszącego petycję; jeżeli podmiotem wnoszącym petycję jest grupa podmiotów, w petycji należy wskazać oznaczenie każdego z tych podmiotów oraz osobę reprezentującą podmiot wnoszący petycję;

2) wskazanie miejsca zamieszkania albo siedziby podmiotu wnoszącego petycję oraz adresu do korespondencji; jeżeli podmiotem wnoszącym petycję jest grupa podmiotów, w petycji należy wskazać miejsce zamieszkania lub siedzibę każdego z tych podmiotów;



- 3) oznaczenie adresata petycji;
- 4) wskazanie przedmiotu petycji.

Stosownie do art. 6 ust. 1 U.o.p., adresat petycji, który jest niewłaściwy do jej rozpatrzenia, przesyła ją niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia jej złożenia, do podmiotu właściwego do rozpatrzenia petycji, zawiadamiając o tym równocześnie podmiot wnoszący petycję.

Na podstawie art. 6 ust. 2 U.o.p., jeżeli petycja dotyczy kilku spraw podlegających rozpatrzeniu przez różne podmioty, adresat petycji rozpatruje ją w zakresie należącym do jego właściwości oraz przekazuje ją niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie, o którym mowa w ust. 1, do pozostałych właściwych podmiotów, zawiadamiając o tym równocześnie podmiot wnoszący petycję.

W oparciu o art. 10 ust. 1 U.o.p., petycja powinna być rozpatrzona bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia jej złożenia.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 U.o.p., podmiot rozpatrujący petycję zawiadamia podmiot wnoszący petycję o sposobie jej załatwienia wraz z uzasadnieniem w formie pisemnej albo za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

2. Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.), zwanej dalej „Prawem Budowlanym”, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31 Prawa Budowlanego.

Według art. 28 ust. 1a oraz art. 82 ust. 1 Prawa Budowlanego, decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji - Starosta.

Zgodnie z art. 83 i art. 84 ust. 1 Prawa Budowlanego, do zadań Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego należy m. in.:

- 1) kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego;
- 2) kontrola działania organów administracji architektoniczno-budowlanej.

3. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 i 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), zwanej dalej „U.s.g.”, do wyłącznej właściwości rady gminy należy:

- 1) uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 2) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad m. in. nabywania nieruchomości.

4. W oparciu o art. 23 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.), Prezydent Miasta gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości w zakresie nabywania, za zgodą rady, nieruchomości do zasobu.

5. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), plan miejscowy uchwała rada gminy. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwał.

II. Stan faktyczny

1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona nr działki 1502/12 obręb Koźle o pow. 0,5123 ha, położona w rejonie ul. Archimedesza i ul. Piastowskiej w Kędzierzynie-Koźlu, stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej.

2. Zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 50, poz. 1038, z późn. zm.), stanowiącym rysunek planu w skali 1:10000, obszar działki nr 1502/12 w obrębie Koźle położony jest na

terenie oznaczonym MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych wraz z niezbędną infrastrukturą.

3. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle posiada w aktach, przekazaną w oparciu o przepis art. 38 ust. 1 Prawa Budowlanego w grudniu 2009 r. przez organ administracji architektoniczno-budowlanej – Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego, decyzję o sygn. BA.7351-1-446/2009 nr 547/2009 z dnia 7 grudnia 2009 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę zespołu lokali usługowo-handlowych m. in. na działce nr 1502/12 w obrębie Koźle.

4. Gmina Kędzierzyn-Koźle nie posiada środków budżetowych na ewentualne przejęcie i zagospodarowania ww. nieruchomości gruntowej.

III. Przedmiot petycji.

Petytor w piśmie złożonym w dniu 19 marca 2019 r. zwrócił się do Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz Radnych Rady Miasta z postulatem w przedmiocie „podjęcia wszelkich możliwych działań zmierzających do wstrzymania inwestycji” na działce nr 1502/12 w obrębie Koźle.

Zgodnie z treścią petycji:

- 1) „w związku z doniesieniami prasowymi mieszkańcy wyrażają głęboki sprzeciw wobec budowy centrum handlowego”,
- 2) „budowa kolejnych dużych sklepów nie ma nic wspólnego z dobrem mieszkańców a jedynie z chęci zysków”;
- 3) „niszczący i zarastający prywatny teren, w oczekiwaniu mieszkańców, winien zostać odkupiony i zagospodarowany przez miasto w sposób umożliwiający rekreację na świeżym powietrzu, zwłaszcza dzieciom i młodzieży”;
- 4) mieszkańcy wyrazili niezadowolenie:
 - a) „brakiem informacji o planach inwestycyjnych i zamianą życia w piekło”,
 - b) „powstaniem miejsca głośnego i pełnego samochodowych spalin”,
 - c) „nocnymi dostawami towaru”.

Petytor wskazał, iż:

- „nie zgadza się na budowę potężnego sklepu na podwórku między blokami”,
- „prosi o podjęcie wszelkich możliwych działań zmierzających do wstrzymania inwestycji”,
- „chęć zysku prywatnego inwestora nie może przesłonić podstawowych potrzeb setek mieszkańców Kędzierzyna-Koźla”,
- „mieszkańcy mają prawo do bezpieczeństwa, ciszy i spokoju, a dzieci do placu zabaw pod domem”,
- „skoro dzieci mogą iść do Orlika dwa kilometry, to tym bardziej znajdzie się w Koźlu lepszy teren pod ewentualne sklepy”.

IV. Ocena przedmiotu petycji w świetle stanu prawnego i faktycznego.

W świetle dokonanej analizy stanu prawnego i faktycznego:

- 1) przesyłam do:
 - a) Starosty Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego - organu administracji architektoniczno-budowlanej właściwego do rozpatrzenia petycji - w części dotyczącej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Kędzierzyńsko-Kozielskim - organu nadzoru budowlanego właściwego do rozpatrzenia petycji - w części dotyczącej kontroli przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego oraz kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej;
- 2) w części obejmującej postulat odkupienia przez Gminę Kędzierzyn-Koźle działki nr 1502/12 obręb Koźle położonej w rejonie ul. Archimedesza i ul. Piastowskiej w Kędzierzynie-Koźlu,

rozpatruję negatywnie, stwierdzając, iż nie może on zostać zrealizowany z uwagi na aktualny brak wolnych środków budżetowych, które mogłyby zostać przeznaczone na nabycie i zagospodarowanie przedmiotowej nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA


Sabina Nowosielska

Sporządzono w 4 egzemplarzach:

- 1 egzemplarz dla adresata,
- 1 egzemplarz dla Starosty Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego, Pl. Wolności 13, 47-220 Kędzierzyn-Koźle (wraz z kopią wniesionej petycji),
- 1 egzemplarz dla Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie Kędzierzyńsko-Kozielskim, ul. K. Damrota 30, 47-220 Kędzierzyn-Koźle (wraz z kopią wniesionej petycji),
- 1 egzemplarz a/a.

Kopię otrzymują:

- Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle,
- Przewodniczący Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle (do wiadomości radnych Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle).