

Radny Rady Miejskiej
Konstancin-Jeziorna

Krzysztof Bajkowski

(w miejscu)



(28)
Przewodnicząca Rady Miejskiej
Konstancin - Jeziorna

Agata Wilczek

Biuro Rady Miejskiej
ul. Piaseczyńska 77
05-510 Konstancin-Jeziorna

W ramach wykonywania mandatu radnego przedkładam:

Interpelacja w sprawie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie Słomczyna i Cieciszewa

Szanowny Panie Burmistrzu,

W dniu 06 września 2019 roku, podczas pełnionego dyżuru spotkałem się z Panem Dariuszem Baranem, Właścicielem działki numer 33, jednostka ewidencyjna: Konstancin – Jeziorna, obręb: Słomczyn (działka położona jest na rogu ul. Wiślanej i ul. Żwirowej). Działka, która przeznaczona została w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego pod zabudowę jednorodziną ekstensywną, faktycznie pozbawiona została tej możliwości, do czasu budowy w Słomczynie sieci kanalizacji gminnej. Podkreślenia wymaga fakt, iż nie tylko ta konkretna działka pozbawiona została takiej możliwości, ale i inne działki objęte MPZP oraz położone w gminie Cieciszew.

W dniu 28 kwietnia 2008 roku Rada Miejska Konstancina – Jeziorna podjęła Uchwałę nr 216/V/15/2008 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Słomczyna Wschodniego. Dla kilku działek, m.in. działki nr 33, ustalono ich przeznaczenie, jako tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w zieleni, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, wbudowanych w obiekty mieszkalne (MN/Z). Jednocześnie w § 15 pkt 3 znalazł się zapis mówiący o zakazie realizacji nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN/Z do czasu budowy gminnej kanalizacji sanitarnej.

Od czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 2008 roku, tj. przez 11 lat gmina nie wybudowała gminnej kanalizacji sanitarnej w miejscu położenia nieruchomości, a z informacji telefonicznych uzyskanych przez Pana Dariusza Barana w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta i Gminy Konstancin – Jeziorna wynika, iż w najbliższym czasie w ogóle nie jest możliwe podłączenie tych działek do kanalizacji, z uwagi na fakt sporu pomiędzy Gminą a Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich, co do pozwolenia na budowę kanalizacji, gdyż ul. Wiślana, przy której położona jest nieruchomość, jest drogą wojewódzką.

Pan Dariusz Baran kontaktował się w sprawie budowy kanalizacji także z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich, do którego należy droga wojewódzka nr 868 (ul. Wiślana). Faktem jest, iż MZDW wydało decyzję odmowną w sprawie wydania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej w drodze.

Jednakże zaproponowane zostało alternatywne rozwiązanie w postaci możliwości przejścia przez Gminę tejsze drogi, bądź budowa kanalizacji w poboczu. Urząd Miasta i Gminy Konstancin – Jeziorna nie skorzystało z tej

propozycji. Warto wspomnieć, iż MZDW wydało pozwolenie na budowę kanalizacji w ulicy Jabłoniowej w Słomczynie, mimo że to również jest droga wojewódzka.

Gmina, śladem wielu innych miast i gmin w Polsce, powinna dążyć do wybudowania sieci kanalizacji i umożliwienia mieszkańcom podłączenia się do niej. W całej Polsce na szeroką skalę prowadzone są programy edukacyjne, mające na celu uświadomienie jak ważna jest budowa kanalizacji dla ekologii. Gminy zachęcają mieszkańców do podłączenia się do sieci, poprzez przyznawanie dotacji na likwidację zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni. Tradycyjne szamba, zanieczyszczają środowisko i są szkodliwe dla gleby. Często dochodzi do wypadków ich rozszczelnienia, co jest zabójcze dla wód gruntowych, ziemi i żyjących tam zwierząt. Opieszałość Gminy w tej sprawie jest działaniem sprzecznym z jej interesem, interesem mieszkańców i właścicieli nie tylko działek objętych przedmiotowym planem zagospodarowania przestrzennego, ale i Cieciszewa. Zarówno Słomczyn, jak i Cieciszew pozbawione są na dzień dzisiejszy dostępu do kanalizacji. Jest to przejaw braku dbałości o ekologię w miejscu, które powinno być przykładem ochrony środowiska, które położone jest w strefie chronionego krajobrazu, charakteryzuje się bardzo dobrą jakością gleb. Gmina powinna dążyć także do poprawy komfortu bytowo – sanitarnego mieszkańców. Ochrona środowiska należy do podstawowych zadań gminy służących zaspokojeniu zdrowych potrzeb wspólnoty, wymienionych w ustawie o samorządzie gminnym. Inwestycje w ochronie środowiska sprzyjają poprawie jakości życia mieszkańców i szybszemu rozwojowi gminy. Poprawiają jej atrakcyjność, a co za tym idzie przyciągają nowych mieszkańców, nowych inwestorów. Nie realizując planu budowy sieci kanalizacyjnej Urząd Miasta i Gminy Konstancin – Jeziorna działa na własną szkodę, ale przede wszystkim na szkodę mieszkańców. Blokując budowę sieci kanalizacji sanitarnej Urząd uniemożliwia rozwój zabudowy mieszkaniowej, a co za tym idzie w sposób oczywisty ogranicza przychody z tytułu podatków. Dostępność sieci kanalizacji sanitarnej zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy i tworzy dogodne warunki dla rozwoju budownictwa jednorodzinne. Pozwala także na dostosowanie gospodarki wodno – ściekowej gminy do standardów europejskich.

Wracając do kwestii Planu Zagospodarowania Przestrzennego wskazać należy, iż obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest wewnętrznie niespójny i spreczny. Działki oznaczone symbolem MN/Z przeznaczone są zgodnie z planem pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tymczasem jego zapisy całkowicie uniemożliwiają wykorzystanie gruntu na cele budownictwa mieszkaniowego. Treść planu w sposób jasny uzależnia zabudowę od wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej, podczas gdy gmina w chwili obecnej nie ma nawet możliwości zaplanowania tejże inwestycji z powodów przedstawionych wcześniej. Zapis w planie jest zatem spreczny z zasadami współżycia społecznego i ogranicza prawa obywatelskie. Poprzez zakaz zabudowy działki, która de facto została przeznaczona pod zabudowę, Właściciel pozbawiony jest prawa do korzystania z własności zgodnie z przeznaczeniem gruntu.

Tworzenie i stosowanie prawa miejscowego powinno odbywać się w sposób, który sprzyja uzyskaniu spójności i w którym brak jest wewnętrznej sprzeczności systemu prawa oraz komplementarności regulacji prawnych w danym zakresie. Sytuacja odmienna prowadzi do nieznajdującego uzasadnienia ograniczenia prawa własności przez wykluczenie możliwości zabudowy nieruchomości. W efekcie uzależnia się prawo zabudowy od zdarzeń, na które Właściciel działki, nie może mieć wpływu.

Plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący w obecnym kształcie (zwłaszcza zapis § 15 pkt 3) wkracza w sferę praw rzeczowych właścicieli w sposób ograniczający je. Miejscowy plan polityki

przestrzennej na szczeblu gminy wymaga rozstrzygnięć konfliktów między interesem indywidualnym a interesem gminy, ale podczas tego procesu należy uwzględnić ogólne zasady konstytucyjne, np. wyrażoną w art. 31 ust. 3 Konstytucji zasadę proporcjonalności, która wskazuje, iż ograniczenia w zakresie korzystania z Praw i wolności mogą być ustanawiane wyłącznie w ustawie i tylko w przypadkach, gdy są konieczne, m. in. dla bezpieczeństwa lub porządku publicznego albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia takie nie mogą naruszać istoty wolności i praw. W piśmiennictwie pojawia się dyrektywa, która adresowana jest do organów publicznych, zgodnie z którą organy te „czyniąc użytek z przyznaných kompetencji nie powinny ustanawiać nadmiernych ograniczeń w korzystaniu przez jednostkę z podstawowych praw i wolności” Należy zwrócić uwagę, iż w przypadku kolizji interesu publicznego z interesem indywidualnym, zachodzi konieczność porównania za każdym razem wartości, które mają być chronione z tymi, które z powodu ustanowionej regulacji mają być ograniczone.

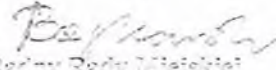
Uchwała z dnia 28 kwietnia 2008 roku, w zakresie dotyczącym terenów oznaczonych symbolami MN/Z, narusza konstytucyjną zasadę praworządności i proporcjonalności, a zapis § 15 pkt 3 powoduje, że działki te nie mogą być wykorzystane zgodnie z ich mieszkaniowym przeznaczeniem.

Mając powyższe na uwadze, zwracam się z pytaniami:

- 1) Dlaczego pomimo faktu, że budowa sieci kanalizacji sanitarnej znajduje się w celach długoterminowych gminy do dnia dzisiejszego nie została ona wybudowana?
- 2) Dlaczego MZDW odmówił wydania zezwolenia na budowę kanalizacji w drodze wojewódzkiej nr 868 (ul. Wiślana), a wydał pozytywną decyzję w sprawie budowy kanalizacji w ulicy Jabłoniowej w Słomczynie, która także jest drogą wojewódzką?
- 3) Dlaczego Urząd Miasta i Gminy w Konstancinie – Jeziornej nie skorzystał z propozycji MZDW przejęcia fragmentu drogi nr 868 (ul. Wiślana), co ułatwiłoby realizację celu długoterminowego, a w szczególności umożliwiłoby budowę sieci kanalizacji sanitarnej w gminie Słomczyn i Cieciszew?
- 4) Dlaczego nie są prowadzone prace nad alternatywnymi sposobami budowy sieci kanalizacji sanitarnej, tj. poprowadzenie kanalizacji w poboczu, bądź w ulicy Żwirowej?
- 5) Jak Gmina zamierza rozwiązać ten problem?

Konstancin-Jeziorna, dnia 18.10.2019 r.

Krzysztof Bajkowski


Radny Rady Miejskiej
Konstancin-Jeziorna

Odpowiedź (w 3 egzemplarzach) na zgłoszoną interpelację powinna być udzielona pisemnie nie później niż w terminie 14 dni od daty otrzymania*.

* Art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2018.994 j.t. ze zm.)