

Białystok: dnia 12 lipca 2021r.

URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU BIURO RADY MIASTA	
Dn.	2021-07-14
Nr rej.	614
WPLYNEŁO	zł.

Wnoszący petycję:

Rada Miejska w Białymstoku
WPLYNEŁO z/s w Urzędzie Miasta Białegostoku
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
ul. Słonimska 1
Kancelaria Ogólna (5) 15-950 Białystok

2021-07-13
zniki szt. 5
200 750 / 2021

Petycja

w interesie publicznym w sprawie uchylenia części planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Białegostoku w dniu 30 maja 2011r. Nr XII/94/11, obejmująca tereny oznaczone w załączniku graficznym do ww. uchwały symbolami 1.1.U, 2.1.N,ZP wraz z przylegającym do nich terenem oznaczonym symbolem 3.2ZP,Zz., oraz fragment obszaru oznaczonego symbolem 4WS, oraz 3.1Zp,Zz położonym naprzeciw obszarowi 2.1MN,ZP.

Niniejszym, działając imieniem własnym, stosując się do art.2 ust.1 i2 ustawy z dnia 11 lipca 2014r. o petycjach (t.j. Dz.U z 2018r. poz.870 e zm. – dalej u.o.p.), wnoszę w **interesie własnym, jak i interesie publicznym petycję.**

Wobec tego zwracam się z uprzejmą prośbą o przygotowanie projektu uchwały dotyczącej uchylenie części planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Białegostoku w dniu 30 maja 2011r. Nr XII/94/11, obejmująca tereny oznaczone w załączniku graficznym:

- symbolem 1.1.U, oraz 2.1 MN,ZP wraz z przylegającym do nich terenem oznaczony symbolem 3.2 ZP,Zz;
- symbolem 4WS, oraz 3.1Zp,Zz położonych naprzeciw obszarowi oznaczonego symbolem 2.1MN,ZP.

Powyższa prośba wynika, że wraz z uchwalonym planem miejscowych:

- droga wewnętrzna/polna stanowiąca min. moją własność (jestem właścicielem nieruchomości o nr 1567 obręb 2). Zmieniła swoje przeznaczenie z drogi wewnętrznej na tereny o przeznaczeniu pod budownictwo jednorodzinne. Zatem uchwalony plan miejscowy pozbawił nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi polnej o nazwie ul. Długa, dostępu do drogi publicznej.

Tym samym uniemożliwił wnioskującemu zrealizowanie inwestycji polegającej na budowie 5 budynków w zabudowie szeregowej w oparciu o wydane pozwolenie na ich budowę.

- fragment min. nieruchomości skarżącego znalazł się w obrębie 3, tym samym zatwierdzony plan miejscowy zmienił przeznaczenie min. mojej nieruchomości z terenów budowlanych (tak: decyzja Wojewody Podlaskiego z 13 listopada 2019 r., znak: AB-II.7840.9.14.2018.MK). Na teren o przeznaczeniu na ciek wodny, oraz na zieleń parkową.

Uzasadnienie

Prezydent Miasta Białegostoku odpowiadając na interpelacje radnych dotyczącą terminu budowy ul. Długiej, oraz jej modernizacji. Zataił prawdziwe przyczyny, nie wybudowania drogi publicznej. Podkreślić należy, że wycofanie się Prezydenta Miasta Białegostoku z budowy ul. Długiej na podstawie wydanego pozwolenia w 2014r.. Wynika, z faktu podrabiania przez Prezydenta, oraz spółki Gminy Białystok np.: Wodociągi Białostockie mapy zasadniczej znajdującej się w zasobach ewidencyjnych. Poprzez wykonywanie operatów technicznych dotyczących opracowania map do celów projektowych. W wyniku których dochodzi do zmiany granic nieruchomości objętych opracowaniem wykonywanych na zlecenie np.: ww. spółki gminnej. (por. wyrok WSA w Białymstoku z dnia 23 marca 2016r. sygn. akt II SA/Bk 95/16; por. protokół z rozprawy sporządzony przez Sąd Rejonowy w Białymstoku z dnia 4 lutego 2015r. sygn. akt XI C 2392/14 w którym to wykonawca mapy do celów projektowych stwierdził, że „ nie mogę stwierdzić, gdzie jest położona granica działki powoda. W programach, które używamy robię klik i mam obraz położenia działki Powo. Żeby badać położenie działki powoda musiałbym mieć inne zlecenie (...) uważam, że należałoby powołać biegłego, który przeanalizuje całość dokumentów i map oraz dokumenty, które ja złożyłem z mapami analogowymi i numerycznymi”).

Powyższe zagadnienie jest omówione we wniosku dotyczącym wszczęcia z urzędu postępowania rozgraniczeniowego nieruchomości o nr 1599/6 z uwagi na ważny interes społeczny (załącznik).

Podkreślenia wymaga fakt, że postanowienie Sądu Rejonowego w Białymstoku Wydziału II Cywilnego sygn. akt II Ns 2423/95 z 5 grudnia 1996 r. Dotyczącego stwierdzenie zasiedzenia przez Skarb Państwa z dniem 1 stycznia 1985 r. działki nr 1599 o powierzchni 3699 m2 obręb nr 2 ul. Długa., zostało wznowione. Faktem jest, że nie jest dopuszczalne powoływanie się na zasiedzenie, gdy faktyczne przejęcie nieruchomości na rzecz Państwa odbyło się bez wydania decyzji administracyjnej, do której wydania organ administracyjny był zobligowany na podstawie wówczas obowiązujących przepisów. Dla oceny takich sytuacji w pełni aktualne pozostaje orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 24 I 1964 r.; I CR 52/64.

Z tych, też względów wniosek dotyczący zasiedzenia drogi polnej o nazwie ul. Długa, został oparty na odnowionej ewidencji gruntów, która to nie została zatwierdzona do dnia dzisiejszego. Co świadczy, że nie wywołuje ona skutków prawnych. Co do powierzchni i granic nieruchomości nią objętych.

Warto wspomnieć, że na okoliczność postępowania dotyczącego zasiedzenia działki o nr 1599 obręb 2. Nie zostało przeprowadzone postępowanie rozgraniczeniowe, oraz nie zostały przeprowadzone oględziny. Zatem Skarb Państwa na okoliczność postępowania sądowego dotyczącego zasiedzenia;

- nie wykazał, że władza drogą o nazwie ul. Długa. O czym jest mowa interpelacji 523 z dnia 9 kwietnia 2021r. radnej Katarzyny Bogan – Kurluta, popartej przez przewodniczącego Rady Miasta. W której to radna stwierdziła „ że od lat 70-tych XX wieku remonty omijały ul. Długa”.

- zataił fakt przed sądem, że wspomniana nieruchomość powstała na desce kreślarskiej, bez wiedzy właścicieli nieruchomości z której to Gmina Białystok wydzieliła w 1956r. pas drogowy o szerokości 5 metrów. Wspomniany podział nie został zatwierdzony decyzją podziałową, lecz protokołem granicznym sporządzonym z dwóch dokumentów. Z których jeden to okładka o nazwie protokół graniczny, a drugi to zeszyt z którego usunięto okładkę oraz pierwsze 4 kartki.

Ważnym interesem społecznym jest również fakt ustalenia granicy prawnej nieruchomości sąsiadujących bezpośrednio z rzeką Białą, ponieważ w wyniku przeprowadzonej odnowy ewidencji gruntów w 1980r. granicę obrębu 2 z obrębem 3 ustalono wg. stanu użytkowania, a nie staniu prawnego. Natomiast w przypadku ustalenia granic wspomnianych nieruchomości wg. stany prawnego. Fragment min. działki wnioskującego znalazł by się na obszarze oznaczonym symbolem 3.1ZP,Zz. Na której obecnie znajduje się min. droga parkowa wraz z latarnią.

Powyższe zagadnienie jest omówione we wniosku dotyczącym wszczęcia z urzędu postępowania rozgraniczeniowego obrębu 2 z obrębem 3, z uwagi na ważny interes społeczny (załącznik).

Na marginesie dodam, że obecnie w przygotowaniu jest pozew o odszkodowanie za zmianę przeznaczenia nieruchomości skarżącego. W związku z uchwalonym planem miejscowym zatwierdzonym ww. uchwałą Rady Miasta Białegostoku.

Faktem jest, że nieruchomości położone na obszarze oznaczone symbolami 2.1.MN.ZP, 3.2.ZP,Zz, w planach miejscowych uchwalonych przed 1995r. miały przeznaczenie budowlane.

Powyższe, potwierdza operatu podziałowy min. nieruchomości wnioskującego sporządzony w 1989r., przyjęty do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 11 marca 1992r., który został zarejestrowany pod nr 514/89/02. Z uwagi na treść operatu jest to dowód mający istotne znaczenie, dla rozstrzygnięcia sprawy. (tak: teza wyroku WSA we Wrocławiu z dnia 14 sierpnia 2012r. IV SA/Wr 237/12; LEX nr 1273090).

Z operatu podziałowego przyjęto do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 11 marca 1992r. wynika, że:

- „ całość dokumentacji geodezyjnej uzgodniono z (...) Geodetą Miejskim”
- „ zleceńodawca otrzyma wykaz zmian gruntowych(...)zaświadczenie o zmianie numeracji”.

Podkreślić należy, że:

- wykaz zmian gruntowych i wykaz synchronizacyjny stanowią dokumenty źródłowe będące podstawą dokonywania zmian w ewidencji gruntów, które pozwalają na ustalenie pochodzenia nieruchomości utworzonej w drodze podziału innej nieruchomości. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2015 r. I CSK 650/14 LEX nr 1790973);
- zaświadczenie jest jedną z tzw. czynności faktycznych administracji. Jest ono aktem wiedzy, a nie woli organu (wyrok WSA w Krakowie z dnia 11 października 2017 r. sygn. akt III SA/Kr 307/17).

Z powyższego wynika, że na podstawie ww. operatu technicznego przyjętego do zasobów w dniu 11 marca 1992r. doszło do podziału nieruchomości położonych na ww. obszarze oznaczonymi symbolami 2.1MN,ZP,3.2ZP,Zz, który to nie został uwidoczniiony na mapie załączonej do uchwały intencyjnej, dotyczącej przystąpienia do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

Co potwierdza mapa zasadnicza z dnia 23 września 2003r, dołączona do wniosku o wydanie warunków zabudowy dla nieruchomości o nr 1567 obręb 2, oraz załącznik graficzny nr 3 załączony do uchwały Rady Miasta Białegostoku z dnia 17 czerwca 1998r. Nr LXIX/710/98.

W wyroku z dnia 10 maja 2017r WSA z Gorzowa Wielkopolskiego II SA/Go 124/17;(LEX nr 2291326) stwierdził „ mapa załączona do wniosku o ustalenie warunków zabudowy musi być aktualna tak, aby odzwierciedlała stan faktyczny i prawny nieruchomości zlokalizowanych na obszarze, na który będzie oddziaływała planowana inwestycja.” 2291326). Natomiast NSA w wyroku z dnia 28 marca 2014r. I OSK 2173/12, stwierdził „

Trafnie przy tym skarżący kasacyjnie wskazuje, że mapa zasadnicza nr (...), wpisana do ewidencji dnia (...).05.1997 r. pod nr (...) oraz projekt podziału nieruchomości nr (...) stanowią dokumenty urzędowe. Pochodzą one bowiem z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Jako dokumenty urzędowe korzystają zaś z domniemania, o którym mowa w art. 76 k.p.a”

Zatem, trudno więc uznać, że treść mapy zasadniczej, oraz projekt podziału nieruchomości może zostać zakwestionowana jedynie poprzez złożenie przez Prezydenta Miasta Białegostoku, oraz Podlaskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Białymstoku oświadczenia, że do podziału nieruchomości nie doszło. Skoro ww. dokumenty tego nie potwierdzają. (teza; wyroku NSA z dnia 28 marca 2014r. I OSK 2173/12; LEX nr 1487782).

Ponadto:

- znaczyć należy, że ewidencyjny podział nieruchomości pełni rolę służebną wobec planu miejscowego i musi być zgodny zarówno z częścią graficzną, jak i z częścią tekstową tego planu (por. wyrok WSA w Warszawie z 23 listopada 2005 r., I SA/Wa 1918/04, LEX nr 213637).

- do podziału nieruchomości położonych na obszarze objętym petycją pod rządami ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r.o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (dalej – ustawa) jest możliwe gdy są one przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę.

W innym przypadku decyzja podziałowa byłaby obarczona wadą nieważności (dotyczy to również pozwolenia na budowę sieci ciepłej) (por. wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 5 listopada 2015 r. II SA/Go 409/15; LEX nr 1937341).

Wojewoda Podlaski w wydanej decyzji z dnia 13 listopada 2019r. znak: AB-II.7840.9.14.2018.MK stwierdził że decyzji Urzędu Miejskiego w Białymstoku Wydziału Urbanistyki Architektury i Nadzoru Budowlanego z dnia 24.11.1986r., znak: UAN. II-8381/248/86 dotycząca pozwolenia na budowę sieci ciepłej nie narusza art.37 ust. pkt.1 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane tzn. że nieruchomość o nr 1567 jest działką budowlaną.

Ten fakt, Prezydent Miasta Białegostoku stara się ukryć, ponieważ podważa ustalenie organu, że:

- obszar oznaczony symbolem 2.1MN,ZP w wyniku uchwalenia planu miejscowego zmienił swoje przeznaczenie z rolniczego na budowane;

- obszar oznaczony symbolem 3.2ZP,Zz, w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie zmienił swojego przeznaczenia, dalej jest to teren rolny.

Zatem, prowadzona ewidencja przez Prezydenta zawiera istotne błędy. Mające istotne znaczenie dla interesu publicznego:

- uniemożliwia wybudowanie drogi o nazwie ul. Długa;

- obciąża budżet miasta Białegostoku kosztami wypłaty odszkodowania, za uniemożliwienie poprzez zatwierdzenie planu miejscowego, korzystania z nieruchomości zgodnie z jej wcześniejszym przeznaczeniem;

- stwarza zagrożenie zablokowaniem przez właścicieli drogi polnej o nazwie ul. Długa przejazdu przez nią. Z uwagi, że plan miejscowy zmienił jej przeznaczenie z drogi polnej na tereny pod budownictwo jednorodzinne.

Z powyższego wynika, że uwzględnienie mojej petycji leży w interesie publicznym.

Podkreślam, że ponad 9 letni konflikt z Prezydentem zmierzający do respektowania przez Prezydenta wyroku Sądu Grodzkiego w Białymstoku. Co do powierzchni i granic nieruchomości skarżącego, może przenieść się na ulice Długą.

Podpisany plik elektroniczny

ZAŁĄCZNIKI

1. cGV0eWNqYSBEbHVnYS5kb2N4

Podpis elektroniczny

Dokument został podpisany elektronicznie. Użyj specjalnego oprogramowania, aby zweryfikować podpis.
Data złożenia podpisu: 2021-07-13T12:50:01.526+02:00