

Ostrowiec Świętokrzyski, 31 lipca 2023 r.

Or.0003.117.2023

**Pan**  
**Stanisław Choinka**  
**Radny Rady Miasta**  
**Ostrowca Świętokrzyskiego**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie **dokończenia budowy sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Stawki Denkowskie** – w załączeniu przekazuję odpowiedź Prezesa Zarządu Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Artur Łakomicz  
Wiceprezydent Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego



Ostrowiec Świętokrzyski, 25 lipca 2023 roku

**Urząd Miasta  
Wydział Organizacyjno-Prawny  
ul. Głogowskiego 3/5  
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski**

L.dz. 4238 / 1 110 / TT / 2023

Dot. odpowiedzi na interpelację złożoną przez Radnego Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego – Pana Stanisława Choinkę, w sprawie dokończenia budowy sieci kanalizacji sanitarnej na ulicy Stawki Denkowskie.

W nawiązaniu do pisma Urzędu Miasta Wydział Organizacyjno-Prawny znak Or.0003.117.2023 z dnia 13.07.2023 roku MWIK Sp. z o.o. odpowiada na interpelację złożoną przez Radnego Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego – Pana Stanisława Choinkę, w sprawie dokończenia budowy sieci kanalizacji sanitarnej na ulicy Stawki Denkowskie.

MWiK Sp. z o.o. w 2015 roku - po przeprowadzeniu postępowania przetargowego, zleciła opracowanie dokumentacji projektowej „Budowy kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej i przepompowni ścieków w rejonie ulicy Stawki Denkowskie i Osiedla Las w Ostrowcu Św.”. Z uwagi na obowiązujący w tym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Nr XXXV/623/2001 z dnia 30 marca 2001r., Projektant zobowiązany był do zaprojektowania kanalizacji zgodnie z trasą wyznaczoną przez w/w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projektant nie miał możliwości i nie pozyskał prawa do dysponowania terenem pod budowę kanalizacji sanitarnej, zgodnie z trasą wyznaczoną wg miejscowego planu zagospodarowania terenu z uwagi na:

- brak wdrażania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez wykonanie podziału działek pod pas drogowy oraz usunięcie elementów zagospodarowania terenu niezwiązanych z pasem drogowym a kolidujących z trasą kanału sanitarnego (ogrodzenia, budynki gospodarcze),
- brak regulacji stanu prawnego działek, obejmujących pas drogowy.

W celu uniknięcia konfliktów społecznych, spraw sądowych Spółka nie skorzystała z przepisów o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości w drodze decyzji administracyjnych, przy realizacji inwestycji celu publicznego, tym bardziej, że brak zgód dotyczył wielu działek.

Projektant opracował również alternatywny projekt budowy kanalizacji sanitarnej, wg uzgodnionej z właścicielami działek trasy. Ze względu na duże odstępstwa projektowanej trasy kanalizacji sanitarnej od miejscowego planu, Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Św. odmówiło wydania pozwolenia na budowę.

Należy zaznaczyć, że trasa projektowanego kanału sanitarnego powinna uwzględniać nie tylko możliwości jego wykonania w terenie, ale również warunki późniejszej jego eksploatacji. Tylko wdrożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez wykonanie podziału działek pod pas drogowy oraz usunięcie elementów zagospodarowania terenu niezwiązanych z pasem drogowym a kolidujących z trasą kanału sanitarnego (ogrodzenia, budynki gospodarcze) stwarza możliwość bezkolizyjnej eksploatacji kanału sanitarnego.

Nawiązując do pisma Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego znak WMK-III.6871.37.2023 z dnia 21.06.2023 roku (pismo w załączeniu) MWiK Sp. z o.o. zwraca uwagę, że przez ponad 20 lat obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściciele działek, które obejmuje pas drogowy nie dostosowali swojej zabudowy (ogrodzenia, budynek gospodarczy) do przebiegu w/w pasa drogowego. Ponadto część właścicieli działek, które obejmuje pas drogowy, wyznaczony zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania nie wyraziła zgody na lokalizację kanału sanitarnego w/w pasie drogowym. Z powyższych faktów jednoznacznie wynika, że wdrożenie miejscowego planu zagospodarowania terenu, z pasem drogowym jako drogi niepublicznej jest nierealne. Ponadto charakter, parametry projektowanej drogi wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( pas drogowy o szerokości 12 m, umożliwiający komunikację z innymi drogami osiedlowymi a dodatkowo stanowiący poszerzenie istniejącej działki gminnej, użytkowanej jako droga) jednoznacznie wskazują publiczny charakter drogi ul. Stawki Denkowskie.

Z pisma Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego znak WMK-III.6871.37.2023 z dnia 21.06.2023 roku wynika jednak, że Gmina posiada odpowiednie instrumenty, które umożliwiają wykupy działek pod drogę a następnie realizację inwestycji budowy drogi publicznej:

- 1) doprecyzowanie w miejscowym planie zagospodarowania terenu jednoznacznego charakteru drogi tj. określenie, że jest to droga publiczna,  
lub
- 2) ujęcie budowy drogi w planach inwestycyjnych Gminy.

Ostatecznie dla żadnego z dwóch wariantów opracowanej dokumentacji projektowej budowy kanalizacji sanitarnej nie uzyskano pozwolenia na budowę:

- 1) w wariantcie zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania terenu z uwagi na brak możliwości pozyskania prawa do terenu pod budowę kanalizacji sanitarnej,
- 2) w wariantcie uzgodnionym z właścicielami działek z powodu odstępstwa projektowanej trasy kanalizacji sanitarnej od miejscowego planu,

w związku z czym teren w rejonie ul. Stawki Denkowskiej, został wyłączony z aglomeracji Ostrowiec Świętokrzyski

Obecnie nadrzędnym zadaniem dla Spółki i Gminy Ostrowiec Świętokrzyski w zakresie kanalizacji sanitarnej jest spełnienie wymagań tzw. „dyrektywy ściekowej” Unii Europejskiej, nakładającej osiągnięcie na terenach aglomeracji wskaźnika 98 % podłączonych mieszkańców do kanalizacji. Obowiązujący w Polsce Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych zakłada osiągnięcie wymaganego wskaźnika skanalizowania na obszarach aglomeracji w terminie do końca 2027 roku. Termin budowy kanalizacji sanitarnej uzależniony jest w pierwszej kolejności od lokalizacji terenu: tereny należące w aglomeracji powinny zostać skanalizowane do końca 2027, tereny poza aglomeracją mogą zostać skanalizowane dopiero po skanalizowaniu obszaru aglomeracji.

W celu skanalizowania ul. Stawki Denkowskie należy w pierwszej kolejności wybudować kanał sanitarny o długości ok. 290 m w ul. Koralowej do wysokości ul. Rubinowej, z włączeniem

do kanału sanitarnego w ul. Szmaragdowej. W/w inwestycja jest przygotowana do realizacji: opracowana została dokumentacja projektowa oraz uzyskano pozwolenie na budowę. Budowę kanalizacji w ul. Koralowej planujemy zrealizować w terminie do połowy 2027 roku, a termin rozpoczęcia uzależniony jest od pozyskania środków z Funduszu Spójności Unii Europejskiej.

Reasumując należy stwierdzić, że jedyną barierą dla skutecznego opracowania dokumentacji projektowej budowy kanalizacji sanitarnej w ul. Stawki Denkowskie jest brak wdrażania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Spółka przystąpi do opracowania dokumentacji projektowej budowy kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Stawki Denkowskie niezwłocznie po wdrożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: wykonaniu podziału działek pod pas drogowy, usunięciu elementów zagospodarowania terenu niezwiązanych z pasem drogowym a kolidujących z trasą kanału sanitarnego wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (ogrodzenia, budynki gospodarcze), uregulowaniu stanu prawnego działek, obejmujących pas drogowy. Brak jakichkolwiek działań ze strony prywatnych właścicieli działek w kierunku zagospodarowania pasa drogowego zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dowodzi, że wdrożenie miejscowego planu zagospodarowania wraz z budową kanalizacji sanitarnej, jest realne jedynie w przypadku wykupu działek pod pas drogowy przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski i zaplanowanie inwestycji budowy drogi publicznej w rejonie ul. Stawki Denkowskie.

Załącznik: pismo Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Wydział Mienia Komunalnego znak WMK-III.6871.37.2023 z dnia 21.06.2023 roku

PREZES Zarządu

Lukasz Madej

Otrzymują;

1) adresat,

- 2) Urząd Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, Wydział Mienia Komunalnego, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Głogowskiego 3/5,
- 3) Urząd Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, Wydział Inwestycji, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Głogowskiego 3/5,
- 4) TT.



URZĄD MIASTA

OSTROWIEC  
ŚWIĘTOKRZYSKI

D.  
11  
2

996

WMK-III.6871.37.2023

Ostrowiec Świętokrzyski dn. 21.06.2023 r.

AWIK Sp. z o.o. w Ostrowcu Św.

WPEŁNYŁO DNIA 27.06.2023

Podpis

5536/2023/jf

**Miejskie Wodociągi  
i Kanalizacja Spółka z o.o.  
ul. Henryka Sienkiewicza 91  
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski**

W związku z pismem z dnia 12.05.2023 r. Ldz. 2687/TT/668/2023 oraz pismem z dn. 12.06.2023 r. w sprawie kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Stawki Denkowskie Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wyjaśnia, że w kwestii wydzielenia działek pod drogi przewidziane w Zmianie Nr 5 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Ostrowca zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXV/623/2001 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 30.03.2001r., tut. Urząd nie ma przesłanek do zastosowania art. 97 ust. 3 pkt.1 lub art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), dotyczących wydzielenia gruntów pod cele publiczne i drogi publiczne, bowiem w/w plan miejscowy nie dokonuje jednoznacznych ustaleń, które z planowanych dróg mają być drogami publicznymi, a które niepublicznymi. Plan ustala jedynie przebieg dróg i klasyfikację funkcjonalno-techniczną (drogi lokalne, dojazdowe, ciągi piesze itp.). Dokonując z urzędu podziału nieruchomości należącej do osoby trzeciej organy administracji ingerują w konstytucyjne prawo własności i szczególnie precyzyjnego uzasadnienia wymaga okoliczność, że cel podziału nieruchomości jest celem publicznym. Jak wynika z orzecznictwa sądowo-administracyjnego: „wszczęcie z urzędu - na podstawie art. 97 § 3 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - postępowania o zatwierdzenie podziału nieruchomości stanowiącej własność osoby fizycznej, w wyniku którego nastąpić ma wydzielenie działki gruntu pod projektowaną drogę (ulicę) jest dopuszczalne tylko wówczas, gdy w planie miejscowym droga ta przewidziana jest jako droga publiczna” (Wyrok WSA w Warszawie z 11.04.2007 r., I SA/Wa 2131/06). Do wydzielenia gruntu pod planowane drogi i nabycia ich prawa własności przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski mogą mieć zastosowanie przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 162) jednakże wymagałoby to ujęcia realizacji tych dróg w planach inwestycyjnych Gminy.

Wbrew twierdzeniom zawartym w Państwa piśmie z dnia 12.05.2023 r. realizacja kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami Zmiany Nr 5 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Ostrowca, nie wymaga uprzedniego wydzielenia działek pod pas drogowy przewidziany w tym planie i regulacji stanu prawnego działek obejmujących pas drogowy. Brak jest prawnego obowiązku w tej kwestii zarówno w przepisach prawa jak i w ustaleniach planu miejscowego. Jak wskazuje § 72 ust. 5

www.um.ostrowiec.pl

tel.: 41 26 72 100  
fax.: 41 26 72 110  
um@um.ostrowiec.pl

Urząd Miasta  
ul. J. Głogowskiego 3/5  
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

w/w uchwały plan nawet dopuszcza w szczególnych przypadkach przebiegi kanałów sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w tym przez tereny działek prywatnych. W sytuacji realizacji inwestycji celu publicznego, którym jest m.in. budowa kanalizacji sanitarnej, brak tytułu prawnego do nieruchomości i prawa do dysponowania terenem nie uniemożliwia realizacji tej inwestycji. W takich okolicznościach mają zastosowanie przepisy art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344) tj. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej, wydawanej przez właściwego starostę, udzielającej zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej. Decyzja taka daje inwestorowi prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wobec tego nie znajduje uzasadnienia uzależnienie wykonania inwestycji dot. kanalizacji sanitarnej w ul. Stawki Denkowskie od wcześniejszego nabycia przez Gminę własności gruntów przeznaczonych pod planowane drogi i usunięcia elementów zagospodarowania terenu kolidujących z przebiegiem kanału.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Wydział Inwestycji  
w/m
2. Wydział Ekologii i Infrastruktury  
w/m

Naczelnik Wydziału  
Mienia Komunalnego  
mgr Anna Turgowska

---

Ze względu na RODO dane osobowe zostały zanonimizowane.