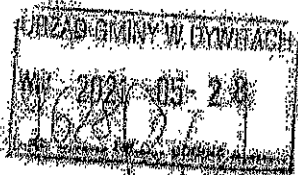


Lugwałd, 28.05.2021 r.



Pani
 Agnieszka Sakowska-Hrywniak

Przewodnicząca
 Rady Gminy Dywity

Skarga

Na podstawie Art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020, poz. 713, 1378) oraz Art. 6 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020, poz. 293 i. in.) składam skargę na działanie Wójta Gminy Dywity Daniela Zadwyfnego w sferze zadań własnych gminy w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami oraz organizacji ruchu drogowego (zadań opisanych w treści Art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o samorządzie gminnym) w obrębie geodezyjnym Lugwałd w obszarze działek o numerach:

do w aspekcie nie dopełniania swoich obowiązków przez wymienionego funkcjonariusza publicznego tzn. Wójta gminy oraz funkcjonariuszy publicznych mu podlegających, a także przekraczania przez nich swoich uprawnień. Wynikiem przekraczania uprawnień i niedopełniania obowiązków przez wymienionych funkcjonariuszy publicznych jest: 1) wadliwe, pod względem prawnym i społecznym, wprowadzenie do decyzji o warunkach zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków dla inwestycji objętych wnioskami inwestorów wykazanych w piśmie Urzędu Gminy Dywity z dnia 02 grudnia 2020 r. w tabeli części A4 1) (pisano w załączeniu zał. 2) możliwości pełnej obsługi komunikacyjnej poprzez drogę prywatną, zlokalizowaną na działce rolnej nr przebiegająca od stony rekreacyjno-wypoczynkowej nieruchomości z numerami: prowadzenie od kilku lat uciążliwej dla społeczności lokalnej zamieszkałej w Lugwałdzie pod adresem do przez nieokreślonego przedsiębiorcę gospodarczej działalności hotelarsko-imprezowej w obiektach adres (działka nr).

Przekraczanie swoich uprawnień i niedopełnianie obowiązków przez Wójta Gminy Dywity i innych urzędników samorządowych w opisanym wyżej obszarze skutkuje naruszeniem interesu publicznego, interesu społeczności lokalnej zamieszkałej w Lugwałdzie pod adresem do w tym mojego interesu prywatnego, poprzez:

- 1) degradowanie decyzjami Urzędu Gminy Dywity walorów ładu przestrzennego, opisanych w treści Art. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na wskazanym terenie w wyniku zakłócenia harmonijnej całości wcześniej funkcjonującej, która uwzględniała uporządkowane relacje w wymiarze funkcjonalnym, społeczno-gospodarczym, środowiskowym, kulturowym oraz kompozycyjno-estetycznym;
- 2) wprowadzenie przez funkcjonariuszy publicznych Urzędu Gminy Dywity dodatkowych zagrożeń w ruchu drogowym na drodze wewnętrznej działka nr niespełniającej prawnie:

- technicznych warunków oraz w obszarze wyjazdu z niej na drogę gminną - działka nr ... w granicy ostrego zakrętu i rozwidlenia z drogą gminną - działka nr ...
- 3) akceptowanie przez funkcjonariuszy publicznych Urzędu Gminy Dywity samowolnych działań wymienianych inwestorów (tabela w zał. 2) w zakresie utwardzenia nawierzchni oraz zmiany wartości warstwowych drogi rolnej - działka nr ... do wartości ok. 1 m i obrysu przyległej skłapy, a także podnoszenia wysokości studzienek kanalizacyjnych i ich zasypywanie, które należą do mienia komunalnego;
- 4) spowodowanie przez funkcjonariuszy publicznych Urzędu Gminy Dywity uciążliwości życia dla społeczności lokalnej (osób zamieszkałych pod numerami ...) oraz dla mojej osoby i członków mojej rodziny zamieszkałych pod adresem ... w postaci hałasu, drgań budynków i posesji, zanieczyszczenia powietrza oraz gwałtu, uniemożliwienia korzystania z walorów miejsca zamieszkania i prawa do wypoczynku oraz rekreacji; wskazane uciążliwości życia, wynikające z intensywnego i aktualnie prawie całodobowego ruchu pojazdów samochodowych o różnym tonażu na drodze działka nr ... i co prowadzi między innymi u mieszkańców do rozstępu nerwowego i emocjonalnego, wzrostu postaw agresji bądź zniechęcenia, a także do utraty zaufania do organów władzy publicznej;
- 5) umożliwianie przez funkcjonariuszy publicznych Urzędu Gminy Dywity prowadzenia gospodarczej działalności hotelarsko-impresyjnej (oficjalnie nieznanemu przedsiębiorcy) w obiekcie „...” (adres Lugwald ...), która jest uznawana za działalność uciążliwą dla życia mieszkańców zameldowanych pod adresami od ... do ... ze względu na wzmożony ruch pojazdów samochodowych, na niewywardzonej drodze (działka nr ...), który generuje hałas, zarygloty w dni wolne od pracy i w sezonie letnim; zakurzenie posesji i domów w dni bez opadów oraz zagrożenie dla bezpieczeństwa dzieci i zwierząt domowych z powodu relatywnie szybko jeżdżących pojazdów;
- 6) spowodowanie przez funkcjonariuszy publicznych Urzędu Gminy Dywity potencjalnego obniżenia wartości rynkowej nieruchomości od nr ... do ... z tytułu wprowadzenia przez nich do ładu przestrzennego negatywnego czynnika w formie opisywanych uciążliwości związanych z intensywnym ruchem pojazdów samochodowych na drodze działka nr ... w ich bezpośrednim sąsiedztwie od strony wypoczynkowo-rekreacyjnej oraz drodze działka nr ... w związku z działalnością gospodarczą w obiekcie ...;
- 7) preferowanie przez funkcjonariuszy publicznych Urzędu Gminy Dywity interesów inwestorów wskazywanych w piśmie (tabela w zał. 2) kosztem interesu mieszkańców Lugwaldu codziennie mieszkających pod adresami od ... do ...

Uzasadnienie

W dniu 06 października 1998 r. została wydana przez Urząd Gminy Dywity na mój wniosek dotyczący działki nr ... decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr ... po postępowaniu administracyjnym, którego zasięg obejmował między innymi wskazany wyżej obszar geodezyjny. W treści niniejszej decyzji stwierdzono: 1) że teren objęty wnioskiem położony jest w granicach strefy ochrony krajobrazu (II stopnia: „Postuluje się dbałość o estetykę krajobrazu i jego wartości przyrodniczych”); 2) nowe budownictwo mieszkaniowe, usługowe (nieuciążliwe) i zagrodowe powinno być lokalizowane w obrębie terenów zwartej zabudowy lub jej bezpośrednim sąsiedztwie; 3) zaprojektować i wykonać dojazd o parametrach drogi publicznej; 4) pas drogowy dojazdu winien uwzględniać miejsce na przeprowadzenie sieci pełnego uzbrojenia terenu; 5) nieprzekraczalną linię zabudowy należy ustalić w odległości 6 m od ustalonej wcześniej linii rozgraniczającej dojazdów.

W sytuacji pojawiającej się w tym opisywanym obszarze, geodezyjnym, coraz to nowych inwestorów, bez żadnego udziału mojej osoby w postępowaniu dotyczącym zagospodarowania przestrzennego tego terenu, i narastających niepazliwości wynikających z ruchu samochodowego na drodze-działka nr [] bezpośrednio przylegającej do mojej nieruchomości od strony rekreacyjno-wypoczynkowej oraz na drodze nr [] udało mi się na rozmowę w 2018 r. do Wójta gminy Pami Jaska Szydło. Spotkanie odbyło się w jego gabinecie w pierwszej połowie 2018 r. (ostatni rok kadencji Pana Jacka Szydło) z udziałem Pani Agnieszki Stachowskiej - kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska. Po przedstawieniu wskazanego wyżej problemu podczas spotkania zostałem poinformowany przez Wójta, że: 1) inwestorzy głównie z okolicy od [] do [] otrzymali w decyzjach dostęp do drogi publicznej przez działki nr [] par. 1 nr [] i nr [] powinni używać drogi nr [] w obsłudze komunikacyjnej; 2) ze względu na ochronę środowiska i brak planu przestrzennego zagospodarowania zostało wstrzymane wydawanie decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskodawców z omawianego obszaru geodezyjnego; 3) gmina Dywity nie ma możliwości utwardzenia wskazanych dróg poprzez wyasfaltowanie lub ułożenie kostki betonowej; 4) Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej wezwie na stosowną rozmowę przedsiębiorcę prowadzącego działalność hotelarską w obiekcie pod numerem [] odnośnie sposobu użytkowania drogi nr [] przez osoby goszczące w []. Fakt obowiązków realizowania obsługi komunikacyjnej przez wymienianych inwestorów w piśmie z 02 grudnia 2020 r. poprzez te same drogi niż działka nr [] potwierdziła Pani A. Stachowska.

Z powodu braku skutecznego działania Urzędu Gminy Dywity w celu rozwiązania przedstawianych przez mnie problemów na spotkaniu z Wójtem w 2018 r. w dniu 3 czerwca 2020 r. skierowałem do Pana Daniela Zadornego Wójta Gminy Dywity pismo z wyrażenie określonych problemów, naruszeniami prawa oraz wnioskami (zał. 1), które dotyczyły i nadal dotyczą wskazanego obszaru geodezyjnego w obrębie Ługwałd. Z treści udzielonej mi odpowiedzi - pismo z dnia 02 grudnia 2020 r. przez wskazanego funkcjonariusza publicznego wynikają następujące spostrzeżenia i wnioski:

1. Urzędnicy Gminy Dywity, wbrew stanowisku Wójta Pana Jacka Szydło i postanowieniom przepisów: 1) Art. 1 ust. 1; ust. 2 punkty 7, 9, 11, 12; ust. 3, ust. 4; Art. 6 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020, poz. 293 i in.); 2) § 14 ust. 1; § 15 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065 zał. do ogłoszenia); 3) § 79 punkty 1-5 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2015, poz. 124); 4) Art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 1990; 2021, poz. 11, 234) oraz postanowieniem zawartym w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity dotyczącym strefy ochrony krajobrazu II stopnia oraz budownictwem mieszkaniowego, usługowego (nieuczelnijnego) wydawali decyzje inwestorom ze wskazywanego obszaru geodezyjnego o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zawierające pełne prawo przejazdu i przejeżdżania dla inwestycji objętych wnioskami oraz przyczynili się do ukształtowania iadu przestrzennego: 1) który jest sprzeczny z wymienionymi przepisami prawa; 2) który powstał z naruszeniem interesu publicznego i osób trzecich, w tym ich prawa do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób z wyraźnym pogorszeniem dla nich sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi stałego miejsca zameldowania; 3) który powstawał bez przestrzegania ustawowych regul dotyczących zachowania jawności i przejrzystości procedur

planistycznych oraz zapewnienia udziału społeczności w pracach nad studium zagospodarowania przestrzennego wskazywanego obszaru geodezyjnego.

2. Do obsługi komunikacyjnej wskazywanych inwestorów (tabela w zał. 2) przeznaczono drogę działka nr [] z ciągiem pieszym i jezdnią o szerokości 3 m wbrew przepisom nakazującym szerokość drogi min. 5 m oraz ustalonymi prawnie promieniem łuku dojazdów, nachyleniu podłużnym i poprzecznym. W sumie cała droga działka nr [] po zrealizowaniu samowoli budowlanej przez wymienianych inwestorów (tabela w zał. 2) jest niedostosowana do ruchu pojazdów samochodowych, w tym pod względem wymiarów gabarytowych dla samochodów ośzaryowych z przyczepami. Wskazywanie tej drogi do pełnej obsługi komunikacyjnej nieruchomości z omawianego obszaru geodezyjnego, mimo że nie spełnia ona prawno-technicznych wymagań informuje także, że doszło również do naruszenia przez Urząd Gminy Dywity przepisów Art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 1990, 2021, poz. 11, 234) w sferze geodezyjnego podziału nieruchomości na działki pod zabudowę mieszkalną.

3. Organ władzy samorządowej, z wyraźnie określonymi zadaniami w ustawie o samorządzie gminnym, unika podejmowania tądu do rozwiązywania problemów do których ustawowo został powołany. Poprzez nieprzestrzeganie wyżej wymienionych przepisów Urząd Gminy Dywity doprowadził swoimi decyzjami do patologicznej sytuacji w zakresie tądu przestrzennego i do wzrostu zagrożeń w bezpieczeństwie ruchu drogowego, wzrostu niebezpieczeństwa w zakresie ochrony zdrowia i korzystania z prawa do wypoczynku społeczności lokalnej zamieszkałej pod numerami [] w

tym mojego oraz członków mojej rodziny zamieszkałych pod adresem []. Wójt Gminy odsyła wnioskodawcę do postępowania na drodze cywilnej lub do instytucji. Zebranie Wiejskie, które nie posiada żadnej mocy decyzyjnej. W tym miejscu nadmieniam w korespondencji do cytowanego mi przepisu Art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, że w omawianej sytuacji dochodzi do naruszenia przepisów ustawy oraz zasad współżycia społecznego, co uniemożliwia korzystanie przez właściciela z rzeczy, w tym wypadku z drogi działka nr []. Ten aspekt sprawy podkreśla Naczelny Sąd Administracyjny twierdząc: *Przepisy prawa mogą ustanawiać warunki, które wpływają na uprawnienia właściciela działki w swobodnym korzystaniu z jego własności. Prawo własności - choć podlegające konstytucyjnej ochronie - nie jest jednakże prawem absolutnym i może ono doznawać szeregu ograniczeń. Jeżeli wynika one z przepisów prawa, a do takich norm prawnych należą między innymi przepisy ustawy o drogach publicznych, oraz akty wykonawcze do tej ustawy. (...) Korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem nie jest wyłączone, gdy ma ona dostęp do drogi publicznej, choćby pośrednio w drodze ustanowionej służebności drogowej czy poprzez prywatną drogę wewnętrzną. Swobodne i niezakrepowane korzystanie w praw własnościelskich zawsze odbywa się do momentu kolizji z interesem społecznym. W opisywanej sprawie taki konflikt bezspornie wystąpił z winy funkcjonariuszy Urzędu Gminy Dywity i funkcjoniffe nadal, a Wójt Gminy Dywity uchylił się od jego rozwiązania w sposób konstruktywny na rzecz kreowania dobra wspólnego i zrównowozonego rozwoju.*

4. Urzednicy Gminy Dywity, kosztem słusznego interesu mieszkańców zameldowanych od numeru [] do [] preferują i ochraniają interesy wskazywanych inwestorów w piśmie z 02 grudnia 2020 r. (tabela w zał. 2) między innymi poprzez brak podejmowania stosownej interwencji w zakresie zlikwidowania ich samowoli budowlanej, związanej z podniesieniem poziomu jezdnii drogi nr [] o ok. 1m na wybranych odcinkach, utwardzania jej gruzem, kamieniami, kora, asfaltowa oraz zuziem a także podkopywania skarpy od strony północnej, co rodzi zagrożenie jej usunięcia wraz z elementami ogrodzenia działek []. Poprzez brak stosownej interwencji w sprawie sposobu używania drogi przez gości hotelowych [] pozyskiwanych przez bliżej nieokreślonego przedsiębiorcę

chronią oni także jego interesy, które rodzą uciążliwość wskazywanym wyżej mieszkańcom – współwłaścicielom drogi nr _____, a w domniemaniu także redukowanie dochodów budżetowych i pożytków dla współwłaścicieli drogi nr _____.

W kontekście przywoływanych przepisów to gmina jako jednostka samorządu terytorialnego w pełni partycypuje w kształtowaniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju m.in. poprzez poszanowanie z jednej strony prawa właścicieli do zagospodarowania terenu w granicach określonych ustawami oraz jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego i osób trzecich (Art. 6 ust. 2 pkt. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) a z drugiej strony poprzez zapewnienie każdej osobie prawa ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowywaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych (Art. 6 ust. 2 pkt. 2 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) a także poprzez działanie na podstawie i w granicach prawa. W omawianym wyżej przypadku przy zagospodarowywaniu opisywanego obszaru geodezyjnego Urząd Gminy w Dywitach działał w sposób nietransparentny, preferując interesy wymienianych inwestorów (tabela w zał. 2), naruszający bądź omijający wskazywane wyżej przepisy prawa, lekceważący interesy moje i społeczności lokalnej zamieszkałej w Lugwałdzie pod adresami od _____ do _____ oraz w działał w sposób, który pozbawił mnie ustawowego prawa do ochrony swoich interesów prawnych wynikających z prawa do nieruchomości działka nr 56/64 bezpośrednio przylegającej do drogi działka nr _____, prawa do wypoczynku, prawa do ochrony zdrowia, prawa do ochrony dobra rodziny, prawa do podejmowania działania na rzecz ochrony i poprawy stanu środowiska i bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Prezentowana postawa funkcjonariuszy Urzędu Gminy w Dywitach w omawianej wyżej sprawie pozostaje także w sprzeczności z treścią Art. 76 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. W tym konstytucyjnym przepisie wskazuje się, że władze publiczne powinny chronić konsumentów, użytkowników i najeńców przed działaniami zagrożającymi ich zdrowiu, prywatności i bezpieczeństwu oraz przed nieuczynnymi praktykami rynkowymi.

Na podstawie przedstawionych faktów wynika, że Wojt. Gminy Dywity oraz podlegający mu funkcjonariusze publicznie unikają wykonywania nałożonych im przez przepisy prawa zadań i obowiązków w sferze ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w opisywanym obszarze geodezyjnym oraz wykazują postawy bierno wobec samowoli budowlanej i w zakresie niewidencjonowanego prowadzenia działalności gospodarczej w sferze usług hotelarskich na tym terenie. Z powyższego względu uprzejmie proszę Pana Przewodniczącą Rady Gminy Dywity o podjęcie stosownych działań w zakresie:

- 1) usunięcia z decyzji o warunkach zabudowy zabrobu geodezyjnego Lugwałd w obszarze działek o numerach: _____ i od _____ do _____ i innych działek z tego terenu prawa inwestorów do obsługi komunikacyjnej nieruchomości poprzez prawo do przejazdu pojazdów samochodowych przez drogę działka nr _____ oraz ustalenie takiego prawa tylko w zakresie przemieszczania się pieszych i rowerzystów przez działkę nr _____
- 2) jak najszybszego wprowadzenia obowiązku informowania przez Urząd Gminy w Dywitach właścicieli nieruchomości działek o numerach: _____ o wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowywania przestrzennego opisywanego obszaru geodezyjnego;
- 3) skutecznego doprowadzenia poziomu i obrysu drogi działka nr _____ do stanu pierwotnego na koszt inwestorów (na podstawie obserwacji można stwierdzić, że największą aktywność w tym zakresie początkowo wykazywali _____ i _____); w sprawie samowoli budowlanej został poinformowany Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego;
- 4) przedstawienia składającemu niniejszą skargę wykazu funkcjonariuszy publicznych, głównie pracowników Urzędu Gminy w Dywitach i innych osób partycypujących w

