

2025-09-03

Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Świętokrzyskim

**Petycja przeciwko budowie myjni samoobsługowej w Ostrowcu
Świętokrzyskim przy ul. Śiennieńskiej (dz. 52/1 obręb 0018)**

Znak sprawy: petycja-myjnia-siennienska

Dzień dobry,
w załączniku przekazuję petycję przeciwko budowie myjni samoobsługowej w Ostrowcu
Świętokrzyskim przy ul. Śiennieńskiej (dz. 52/1 obręb 0018) wraz z podpisami okolicznych
mieszkańców.

Z poważaniem

Załączniki

1. petycja.pdf (SHA3-512, 794f4c3797ca5cf8ba2efe7bfaac5add590f156b2fae51a8f9fea61e9aa62c1bd660ca7d74c2fa3bf980af7b3057f35eb88597fb2002e02c5085666db1934667)
2. petycja_podpisy.pdf (SHA3-512, 7783b300e3eb1134b2880334fa3c07235ad3e7215598852c0bc6b45bfed5905783ab7cfec0015202401f4f976a3deca4737a194c4cd1ec110ae3ec17adc69402)

Ostrowiec Świętokrzyski, 2025-08-27

Pan Artur Łakomiec

Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

Pani Agnieszka Rogalińska

Starosta Ostrowiecki

Pan Stanisław Adamski

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Ostrowcu Świętokrzyskim

**PETYCJA PRZECIWKO BUDOWIE MYJNI SAMOOBŚŁUGOWEJ
W OSTROWCU ŚWIĘTOKRZYSKIM PRZY UL. SIENNIENSKIEJ (dz. 52/1, obręb 0018)**

Działając jako mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych w rejonie działki nr 52/1, obręb 0018, ul. Siennieńska, Ostrowiec Świętokrzyski, gdzie rozpoczęto budowę myjni samoobsługowej, kierując się art. 2 ust. 1 ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach, stanowczo nie wyrażamy zgody na budowę myjni w tym miejscu z uwagi na jej uciążliwość, zagrożenie dla zdrowia i jakości życia oraz naruszenie ładu przestrzennego. Uważamy, że zostaliśmy pominięci w uznaniu nas w charakterze strony, a tym samym bez własnej winy nie braliśmy udziału w postępowaniu i nie byliśmy informowani o kolejnych etapach postępowania, wydanych decyzjach i pozwoleniach.

UZASADNIENIE

1) Interes publiczny oraz standardy zamieszkiwania.

Planowana myjnia – jako obiekt usługowy – powoduje istotne oddziaływania: hałas (praca urządzeń, dojazdy i manewry, uderzanie wody o karoserię samochodów), intensywne oświetlenie, wzmożony ruch pojazdów oraz emisję aerozoli z detergentami związanych z procesem mycia. Oddziaływania te kumulują się w skali doby, co w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej narusza ład przestrzenny i prowadzi do pogorszenia warunków zdrowotnych i społecznych mieszkańców. Dodatkowo dojazd do myjni jest z ulicy Siennieńskiej, na której już teraz występuje duży ruch samochodowy. Po uruchomieniu myjni nastąpi skumulowanie hałasu, spalin, co będzie miało negatywny wpływ na mieszkańców, a także utrudni wjazd i wyjazd z posesji.

2) Brak uwzględnienia okolicznych mieszkańców jako stronę.

W praktyce oddziaływanie myjni samoobsługowych z reguły wykracza poza działkę inwestora (hałas, światło, ruch, emisje), co determinuje krąg stron w postępowaniu o pozwolenie na budowę (art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego). W orzecznictwie sądowoadministracyjnym akcentuje się, że o udziale jako strony przesądza realny zasięg oddziaływania i stopień uciążliwości; organ powinien ten zasięg ustalić przed wyznaczeniem stron. Krąg stron zależy od rzeczywistego oddziaływania inwestycji, o statusie strony decyduje zasięg oddziaływania i stopień uciążliwości; wystarcza samo oddziaływanie, nawet bez wykazania przekroczenia norm (WSA Kielce, II SA/Ke 471/22; NSA II OSK 568/23).

3) „Dobre sąsiedztwo” (art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p.) i analiza urbanistyczna.

Warunek tzw. „dobrego sąsiedztwa” wymaga wykazania kontynuacji funkcji, parametrów i cech zabudowy w oparciu o rzetelnie wyznaczony obszar analizowany (§ 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 r.). W obszarze z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną lokalizacja myjni samoobsługowej – jako usługi o charakterze „ruchowym” i imisyjnym – co do zasady nie stanowi naturalnego

uzupełnienia funkcji mieszkaniowej, a jej wprowadzenie może prowadzić do zmiany charakteru obszaru i nadania nowej funkcji dominującej. Istniejące na obszarze usługi są umieszczone w bryłach budynku, różnią się zdecydowanie specyfiką przeznaczenia i użytkowania od planowanej inwestycji. Powstająca myjnia będzie zakłócać spokój także w dni świąteczne i wolne od pracy. Dodatkowo część nieruchomości jest położona na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP), dla którego ustalono przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, z wyłączeniem gastronomii oraz obsługi samochodów, czego myjnia samoobsługowa nie spełnia. Pozostałe nieruchomości nie zostały jeszcze objęte MPZP, jednak cały obszar tworzy spójną przestrzeń zabudowy jednorodzinnej bądź usług prowadzonych w bryle budynku.

4) Bezpieczeństwo ruchu drogowego i porządek publiczny.

Funkcjonowanie myjni generuje wzmożony ruch i manewry pojazdów w strefie wjazdów/wyjazdów, kolejki oczekujących oraz zwiększone obciążenie dróg lokalnych. Wymaga to weryfikacji pod kątem bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz zgodności z przepisami o drogach publicznych i zasadami ładu przestrzennego. W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej ryzyka te oddziałują na codzienne funkcjonowanie mieszkańców. Droga przy myjni jest popularnym ciągiem komunikacyjnym prowadzącym do Ośrodka Gutwin. Jest to także droga prowadząca do Szkoły Podstawowej nr 10, z której korzystają dzieci uczące się w tej szkole.

5) Wpływ na wartość nieruchomości i wizerunek okolicy.

Lokalizacja myjni samoobsługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej prowadzi do obniżenia atrakcyjności mieszkaniowej rejonu, co w sposób pośredni oddziałuje na wartość rynkową nieruchomości i postrzeganie okolicy jako bezpiecznego i spokojnego miejsca do życia. Mieszkańcy już dwukrotnie sprzeciwiali się budowie myjni samoobsługowej przy ul. Siennieńskiej lub jej sąsiedztwie. Istnieje także duża liczba protestów wobec istniejących i powstających myjni samoobsługowych świadczy o tym, że są postrzegane jako uciążliwe i nikt nie chce mieszkać w ich otoczeniu, np.:

- <https://corazglosniej.pl/myjnia-pod-oknami>,
- https://ostrowiecka.pl/pl/11_wiadomosci/797_interwencje/53311_myjni-samochodowej-nie-bedzie.html)
- <https://interwencja.polsatnews.pl/reportaz/2023-06-12/myjnia-samochodowa-pod-oknami-mieszancy-maja-dosc>
- <https://natemat.pl/178267,samochody-wazniejsze-niz-mieszkanicy-myjnia-na-ulicy-slicznej-zatruwa-zycie-mieszkancom>
- <https://www.karlowice-rozanka.com.pl/protest-w-sprawie-nowej-myjni-samochodowej-przy-ulicy-bezpiecznej>

8) Dostępność alternatywnych punktów mycia pojazdów.

W krótkim czasie dojazdu samochodem (ok 5 min) od miejsca planowanej inwestycji funkcjonują już myjnie samoobsługowe i automatyczne, co oznacza, że nie ma potrzeby dodatkowego obiektu w ścisłym sąsiedztwie domów jednorodzinnych. Lokalna dostępność tej usługi ogranicza uzasadnienie dla wprowadzania nowego obiektu w najbardziej wrażliwym sąsiedztwie.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że budowa myjni samoobsługowej, o której mowa w petycji, została rozpoczęta nielegalnie bez pozwolenia na budowę i w dniu 26.08 odbyła się kontrola Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Mając na względzie przedstawione okoliczności uprzejmie prosimy o rozważenie podjęcia poniższych działań:

- 1) wznowienie postępowania o wydanie warunków zabudowy, z ponowną oceną przesłanek z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz prawidłowości analizy urbanistycznej (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 r.). W toku postępowania prosimy o ustalenie kręgu stron z uwzględnieniem rzeczywistego obszaru oddziaływania.

- 2) jeżeli toczy się postępowanie o pozwolenie na budowę, zasadne wydaje się rozważenie zawieszenia postępowania do czasu prawomocnego zakończenia sprawy wznowienia postępowania o wydanie warunków zabudowy (art. 97 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania administracyjnego)
- 3) podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego lokalizację inwestycji, z określeniem przeznaczeń i zasad kształtowania ładu przestrzennego, które nie dopuszczają sytuowania myjni samochodowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Rozwiązanie planistyczne stabilizuje standard zamieszkiwania i upraszcza ocenę przyszłych wniosków. Interes sąsiedztwa powinien być spójny i wolny od konfliktów.

Załączniki:

1. lista mieszkańców podpisujących się pod petycją

Podpisy mieszkańców za petycją przeciwko budowie myjni samoobsługowej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Siennieńskiej (dz. 52/1, obręb 0018)

[illegible]