

Pani
Wioletta Nowak
Radna Rady Miejskiej
w Dobrym Mieście

Dotyczy: interpelacji Radnej Rady Miejskiej w Dobrym Mieście, Pani Wioletty Nowak z 25 maja 2020 r.

Informuję:

1. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na *budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, w tym usługami publicznymi w parterze budynku oraz z parkingiem podziemnym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą* na działce nr 452, obręb 1 miasta, wysłane zostało do stron tego postępowania. Krąg stron przedmiotowego postępowania ustalony został w oparciu o przewidywany zasięg oddziaływania planowanej inwestycji. Nie przewiduje się aby oddziaływanie to wykraczało poza granice nieruchomości, na której planuje się zadanie, a więc nie będzie następowało przesłanianie istniejących budynków mieszkalnych, a także inne ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu istniejących obiektów. Inwestycja nie przewiduje realizacji garaży jako obiektów wolnostojących, a jedynie parking podziemny, zlokalizowany poniżej poziomu terenu, natomiast jako usługi publiczne określa się usługi świadczone przez administrację publiczną obywatelom (bezpośrednio lub pośrednio), np. z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, kultury, pomocy społecznej, itp.
2. Do tut. Urzędu wpłynęły wnioski mieszkańców budynku nr 9 przy ul. Grudziądzkiej, o uznanie ich za stronę postępowania administracyjnego. Stronami postępowania o ustalenie warunków zabudowy są inwestor i właściciele/użytkownicy wieczystości nieruchomości, na której inwestycja jest planowana. Stronami takiego postępowania mogą być również właściciele i użytkownicy wieczystości działek sąsiednich oraz właściciele i użytkownicy wieczystości działek niesąsiadujących bezpośrednio z terenem inwestycji. O interesie prawnym tych ostatnich przesądza zasięg oddziaływania danej inwestycji na nieruchomości sąsiednie oraz stopień jej uciążliwości dla tych nieruchomości. Jak wskazano w pkt 1 niniejszego pisma, oddziaływania planowanej inwestycji nie wykroczy poza granice terenu, na którym ma być realizowana, w związku z tym nie znaleziono podstawy do rozszerzenia kręgu stron postępowania o właścicieli i użytkowników wieczystych działek nie graniczących bezpośrednio z działką nr 452, obr. 1 miasta.
3. Do tut. Urzędu wpłynęły pisma informujące o *niewyrażeniu zgody na realizację tego typu inwestycji* na terenie działki nr 452, obr. 1 miasta. Decyzja o warunkach zabudowy określa możliwy sposób zagospodarowania konkretnego terenu ustalony na podstawie analizy cech, warunków i funkcji zagospodarowania obszaru sąsiedniego. Sposób zagospodarowania terenu działki nr

452, obręb 1 miasta, badany w postępowaniu administracyjnym przewiduje zaspokojenie potrzeb zarówno mieszkaniowych szerokiego ogółu obecnych i przyszłych mieszkańców Dobrego Miasta, jak i potrzeb w zakresie usług publicznych, które zgłaszali uczestnicy spotkania – mieszkańcy Osiedli „Za Miedzą I” i „Za Miedzą II”, z 22 sierpnia 2019 r., a do których zaliczyli np. przedszkole, żłobek, przychodnię zdrowia. Proponowane zagospodarowanie terenu po Przedszkolu przewiduje lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami publicznymi, zlokalizowanymi w parterze, parkingiem podziemnym, a także infrastrukturą towarzyszącą, do której – w przypadku takich obiektów – zalicza się m.in. miejsce rekreacji, plac zabaw oraz tereny zielone.

Planowany budynek mieszkalny wielorodzinny nie będzie odbiegał architektonicznie i gabarytowy od budynków istniejących w sąsiedztwie.

4. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego skierowane zostało do stron tego postępowania. Przewodniczący Zarządów Osiedli oraz Radni Rady Miejskiej nie są stronami postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla działki nr 452, obr. 1 miasta.
5. Zgodnie z § 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 19 kwietnia 2020 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 697) w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii, terminy postępowań administracyjnych dotyczących m.in. ustalenia warunków zabudowy zostały wznowione 22 kwietnia 2020 r. W trakcie trwania postępowania administracyjnego – pomimo panującej epidemii i związanych z nią ograniczeń - strony miały/mają możliwość kontaktu z Urzędem telefonicznie, za pośrednictwem skrzynek elektronicznych, korespondencji papierowej, jak również osobiście. Strony korzystały przede wszystkim z kontaktu telefonicznego.
Postępowanie administracyjne nie jest tożsame z konsultacjami społecznymi, a udział w nim bierze określony krąg stron, który – jak wyjaśniono w pkt 1 – uzależniony jest od zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji.

Nadmieniam również, że wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nie jest tożsame ze sprzedażą nieruchomości. Warunki zabudowy wskazują jedynie możliwy sposób przyszłego zagospodarowania terenu.

BURMISTRZ

Jarosław Kowalski