

OK.152.1.13.2017.B

Krosno, dnia 12 grudnia 2017 r.

W odpowiedzi na petycję z dnia 13 listopada 2017 r. dotyczącą lokalizacji garaży na działce przy ul. Piastowskiej wyjaśniam:

1. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Złożony przez Inwestora wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budowy zespołu garaży w zabudowie szeregowej dotyczy działki o nr ewid. . wobec tego wszelkie ustalenia zawarte w decyzji będą dotyczyć tylko tego terenu.

Wskazane przez wnoszącego petycję uciążliwości, które wynikną z tej inwestycji w większości dotyczą kwestii nierozpatrywanych w postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji o warunkach zabudowy i nie mających wpływu na rozstrzygnięcie sprawy. Odnosząc się do zarzutów dotyczących ustaleń zawartych w projekcie decyzji dla przedmiotowej inwestycji informuję, że określając warunki zabudowy i zagospodarowania terenu analizie poddano aktualny stan zagospodarowania działek znajdujących się w wyznaczonym analizowanym obszarze. Dokonano tego mając na uwadze zachowanie ładu przestrzennego na danym terenie.

Obligatoryjnym elementem decyzji o warunkach zabudowy jest wskazanie, że decyzja taka nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, jednak sama decyzja nie stanowi rozstrzygnięcia, które ma moc ograniczenia cudzych praw do nieruchomości. Ochrona interesów osób trzecich w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy nie może być oceniana tak szeroko, jak w kolejnym postępowaniu inwestycyjnym, to jest dotyczącym pozwolenia na budowę.

Informuję również, że wydanie decyzji odmownej dla wnioskowanej inwestycji nastąpi jedynie w przypadku niespełnienia któregośkolwiek z warunku określonego w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i/lub z innych przepisów prawa. Sprzeciw stron postępowania wobec przedmiotowej inwestycji nie może być podstawą do odmowy wydania decyzji.

Decyzja o warunkach zabudowy jest pierwszym etapem realizacji inwestycji i stwierdza dopuszczalność, z punktu widzenia przepisów prawa, określonego rodzaju zamierzenia inwestycyjnego wobec wskazanego terenu, tj. przesądza jedynie o tym, czy w świetle występującej na danym terenie zabudowy realizacja planowanej inwestycji będzie stanowić kontynuację zarówno owej zabudowy, jak i funkcji, nie przesądza natomiast o możliwości realizacji inwestycji. Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy nie gwarantuje uzyskania pozwolenia na budowę dla danej inwestycji.

2. Sprawa usytuowania śmietnika, który obecnie jest posadowiony na prywatnej działce nr _____ jest sprawą znaną Urzędowi. Przedmiotowy śmietnik wraz z w/w działką został sprzedany przez Krośnieńskie Huty Szkła w 2006 roku osobie prywatnej a Gmina Miasto Krosno nabyła od syndyka masy upadłościowej całość zasobów mieszkaniowych po KHS w 2011 roku (stan na gruncie był zastany), więc Gmina Miasto Krosno nigdy nie była właścicielem terenu na którym jest posadowiony ten śmietnik.

Dzięki uprzejmości obecnego właściciela działki do chwili obecnej na wspomnianej działce znajdują się pojemniki przeznaczone do gromadzenia odpadów pochodzących od mieszkańców budynków zlokalizowanych na tym terenie.

Gmina Miasto Krosno w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zobowiązała się do wyposażenia wszystkich nieruchomości zamieszkałych w pojemniki przeznaczone do gromadzenia odpadów, których łączna pojemność uzależniona jest od ilości osób ujętych w złożonej deklaracji.

Wskazane powyżej zobowiązanie nie zwalnia Zarządcy nieruchomości (właściciela nieruchomości) z obowiązku wskazania miejsca do gromadzenia odpadów przy jednoczesnym zachowaniu wymaganych przepisami prawa warunków i odległości określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Kolejnym istotnym obowiązkiem leżącym w gestii zarządcy nieruchomości (właściciela nieruchomości) jest dopilnowanie prawidłowego gromadzenia odpadów przez mieszkańców w pojemnikach do tego przeznaczonych i prowadzenia selektywnej zbiórki zgodnie ze złożoną deklaracją.

Gmina Miasto Krosno nie ma obowiązku zapewniać właścicielom nieruchomości terenu pod lokalizację „śmietników”. Jednakże Gmina próbowała nabyć część działki nr _____ i spróbuje jeszcze raz wykupić grunt pod śmietnikiem od nowego właściciela, przy czym po wykupie grunt ten powinien być przekazany na rzecz wspólnot, które z tego śmietnika będą korzystać i będą tam utrzymywać porządek.

Obecnie już dwie wspólnoty nr: 10 i 14 wykupiły sobie tereny wokół swoich bloków i tam też powinny wskazać tereny pod lokalizację swoich śmietników albo wspólnie wszystkie zainteresowane wspólnoty powinny kupić grunt pod istniejącym śmietnikiem, bezpośrednio od właściciela.

3. Zgodnie z art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), o tym czy określona inwestycja jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, rozstrzyga rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Rozporządzenie to określa rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przypadki, gdy zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako jedno z wyżej wymienionych przedsięwzięć - które wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie zakresu rzeczowego, ustalono, iż ze względu na powierzchnię użytkową planowanego przedsięwzięcia, nie może ono zostać zakwalifikowane do § 3 ust. 1 pkt 56 lit b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), w brzmieniu: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha”. W związku z powyższym przedmiotowe przedsięwzięcie nie stanowi przedsięwzięcia należącego do

grupy mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stąd na jego realizację nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Jednocześnie wskazuję, że w zakresie nadmiernej emisji hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, z uwagi na fakt że nie mamy do czynienia z inwestycją dla, której wymagana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, na etapie projektowym nie ma możliwości określenia jej wpływu na najbliższą zabudowę mieszkalną w zakresie w/w uciążliwości.

4. Działka przeznaczona do zabudowy (nr ewidencyjny:) nie jest wpisana do rejestru zabytków dlatego też nie można stosować względem wskazanego obszaru zapisów ustawy o ochronie zabytków z dnia 23 lipca 2003 r. Art. 36 pkt 1 ust.1 dotyczy konieczności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku. W związku z powyższym Wojewódzki Konserwator Zabytków nie ma możliwości podjęcia interwencji w tej sprawie.

Otrzymują:

1. Adresat

2. A/a

PREZYDENT
Miasta Krośna
Piotr Przytocki