

BI.0003.14.2017

Pani Maria Wanda Dzienisiewicz
Radna Rady Miejskiej w Olecku

Odpowiedź na wnioski złożone podczas posiedzenia Komisji Planowania, Budżetu i Gospodarki w dniu 25 października 2017 r. oraz podczas Sesji Rady Miejskiej, odbytej w dniu 27 października 2017 r. :

Wniosek Nr 453. Wnioskowała, aby konsekwentnie przestrzegać zasady, by zakłady z usługami uciążliwymi nie powstawały w bliskim sąsiedztwie budynków mieszkalnych. W jej ocenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zbyt szeroko jest stosowany zapis o funkcji usługowo-mieszkaniowej. Podała przykład ul. Partyzantów, Zamostowej i Produkcyjnej, gdzie przedsiębiorca przeniósł się ze swoją działalnością. Najprawdopodobniej zostały wytyczone działki budowlane na cele mieszkaniowe, graniczące z działką przedsiębiorcy na ul. Produkcyjnej bez zachowania minimum 50-metrowej strefy. Wnosi o rozważenie przyjęcia zasady, aby tam, gdzie planuje się budynki mieszkalne były wpisywane w planach usługi nieuciążliwe.

Zgodnie z ww. wnioskiem, przy opracowywaniu planów miejscowych, wnioskowana przez Panią 50 metrowa odległość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej od działalności gospodarczej będzie rozpatrywana, jednak nie może być odległością wiążącą przy sporządzaniu planów, gdyż nie wynika z przepisów prawa, jak i odległość ta może być różna w zależności od terenu dla którego sporządzany jest projekt planu. Przykładowo należy wskazać, że w sąsiedztwie lub na terenie aktualnie opracowywanych planów miejscowych, np.: przy ul. Stromej i Partyzantów lub pomiędzy terenem PKP i ul. 11 Listopada w obr. ewid. Olecko 1, wskazane są tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługową w mniejszej odległości od siebie niż 50 m.

Jednocześnie należy dodać, że w obowiązujących przepisach prawa nie ma definicji „usługi uciążliwej”. Stąd definicja ta pojawiła się np. w planie miejscowym ulicy Zamostowej. Teren, na którym zlokalizowana jest stacja obsługi pojazdów, oznaczony jest w planie jako teren z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową nieuciążliwą i dopuszczalną funkcją mieszkaniową wbudowaną. Plan miejscowy jest początkiem procesu inwestycyjnego i na jego podstawie powstaje projekt techniczny, uzyskiwane jest pozwolenie na budowę i wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie dotyczące danej inwestycji.

Należy dodać, że uciążliwość danej działalności na określonym terenie, jest oceną subiektywną i indywidualną, zatem może być zupełnie różnie oceniana. Coś co jest uciążliwe dla jednej osoby, dla drugiej nie stanowić będzie problemu.

Wniosek nr 454. W związku z tym, iż rozwija się działalność uzdrowiska w Olecku, zgłosiła wniosek o zagospodarowanie terenu gminnego wokół obiektu. Chodzi o wykonanie oświetlenia, utwardzenie dróg i wykonanie małej architektury.

Odpowiadając na w/w wniosek uprzejmie informuję, że zarówno budynek przy ul. Parkowej 11 w Olecku, jak i teren wokół budynku o pow. około 1,5 ha jest własnością Spółki „Pensjonat Europa Czaja”. W chwili obecnej Gmina Olecko prowadzi rozmowy z właścicielem dotyczące wymiany gruntu gminnego, na którym zlokalizowana jest część parkingu przed budynkiem, na część gruntu stanowiącego połączenie komunikacyjne ul. Parkowej z parkingiem gminnym przy stadionie. Po przejściu w/w nieruchomości zasadne będzie utwardzenie wjazdu, w celu poprawy jakości bezpieczeństwa komunikacyjnego.

Wniosek nr 459. Należy przyjąć zasadę odnośnie wydawania warunków zabudowy dla budynków z funkcją mieszkalno-usługową i nie wyrażać zgody na lokalizację inwestycji uciążliwych w sąsiedztwie mieszkaniowym jedno i wielorodzinnym. Podała przykład ulicy Zamostowej, Partyzantów i Produkcyjnej, gdzie zrodziły się olbrzymiej konflikty sąsiedzkie.

Odpowiadając na w/w wniosek uprzejmie informuję, że wydawanie decyzji o warunkach zabudowy regulują przepisy prawa tj. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Kodeks postępowania administracyjnego. Nie można zatem przyjmować zasad wydawania warunków zabudowy, nie określonych w przepisach prawa. Należy dodać, że w postępowaniu dotyczącym wydania decyzji o warunkach zabudowy konkretnej inwestycji, uczestniczą strony postępowania tj. właściciele nieruchomości sąsiednich, którzy mają prawo na każdym etapie, zgłosić uwagi i zastrzeżenia dotyczące planowanej inwestycji.


BURMISTRZ
Wacław Olszewski

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olecku