



PREZYDENT MIASTA SUWAŁEK

ul. Mickiewicza 1 • 16-400 Suwałki
tel. (+48 87) 562 81 02, fax: (+48 87) 566 30 98 • www.um.suwalki.pl, e-mail: prezydent@um.suwalki.pl

AGP.6724.17. 2022.ESP

Suwałki, dnia 02. lutego 2022 r.

Szanowny Pan
Bogdan Bezdziecki
Radny Rady Miejskiej w Suwałkach

W związku z Pana interpelacją z dnia 21 stycznia 2022 r. wniesioną w sprawie planowanej budowy stacji paliw w sąsiedztwie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Raczkowskiej 185 w Suwałkach informuję, iż do tutejszego urzędu w dniu 7 września 2021 r. wpłynął wniosek firmy Vantage Sp. z o.o. Spółka komandytowa w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę stacji paliw płynnych i LPG oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej, przy ul. Szafirowej w Suwałkach, na działkach o nr ewidencyjnych gruntów: 32747/6 i 32747/6, które bezpośrednio graniczą z działką, na której znajduje się przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny.

Na podstawie danych zawartych w projekcie budowlanym, stanowiącym załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę ustalono obszar oddziaływania inwestycji oraz strony postępowania. Urząd zawiadomił o planowanej inwestycji strony biorące udział w postępowaniu pismem z dnia 8 grudnia 2021 r., w szczególności współwłaścicieli nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Raczkowskiej 185.

Obecnie postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało zawieszono z urzędu postanowieniem Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 29 grudnia 2021 r., znak AGP.6740.325.2021.ESP z uwagi na powzięcie informacji o śmierci stron biorących udział w postępowaniu.

Jednocześnie wyjaśniam, iż realizacja obiektów budowlanych każdorazowo jest możliwa na podstawie stosownych decyzji wydawanych zawsze zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym ustaleniami obowiązującego na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy jednak stwierdzić, iż organ wydający pozwolenie na budowę jest związany wnioskiem, jego przedmiotem i zakresem oraz przepisami prawa. To przepisy prawa czyli ustawy i rozporządzenia są podstawą do projektowania, a następnie budowy planowanych inwestycji.

Na planowane przedsięwzięcie, tj. budowę stacji paliw i LPG przy ul. Szafirowej w Suwałkach Prezydent Miasta Suwałk w dniu 24 sierpnia 2021 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr OS6K.6220.70.2021.DK stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w oparciu o przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 1 lipca 2021 r. organ zawiadomił obwieszczeniem strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Przedmiotowe obwieszczenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suwałkach. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

URZĄD MIEJSKI W SUWAŁKACH
BIURO RADY MIEJSKIEJ
WPŁYNĘŁO

Data: 02.02.2022 podpis: [Podpis]
p. 30

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ zasięgnął opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

W wyniku postępowania ustalono, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła znacznej uciążliwości i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Jednocześnie w decyzji nałożono na inwestora obowiązki wykonania działań mających za zadanie zminimalizowanie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Należy zauważyć, iż organ wydający pozwolenie na budowę jest związany wnioskiem, jego przedmiotem i zakresem oraz przepisami prawa, w tym również decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, w której określono warunki funkcjonowania stacji. W przedłożonym do wniosku o pozwolenie na budowę projekcie architektoniczno-budowlanym projektant odniósł się do nałożonych warunków określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i je uwzględnił.

Teren, na którym projektowana jest stacja paliw i LPG oraz znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny położony jest w granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – przyjętym Uchwałą nr XXIV/302/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Suwałkach. Zgodnie z ustaleniami tego planu projektowana stacja znajduje się w granicach jednostki oznaczonej symbolem 35U/P, w której przewiduje się lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej, a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji usługowej, w tym handlowej o powierzchni sprzedaży do 2000 m². Przedmiotowy plan został jednogłośnie uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach, w tym również przez Pana Radnego.

Zgodnie z przedłożonym projektem architektoniczno – budowlanym stanowiącym załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę zaprojektowano obiekt usługowy prowadzący sprzedaż detaliczną (handel) ze sklepem (salą sprzedaży) o powierzchni wynoszącej 122,82 m². Zaprojektowane budynki nie przekraczają określonej planem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego. Zgodnie z ustaleniami planu maksymalna powierzchnia zabudowy określona została do 60 % powierzchni działki, a zaprojektowana powierzchnia zabudowy wynosi 4,15 %, natomiast minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego określona planem wynosi 10 %, a zaprojektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi 39,96 %. Zgodnie z projektem został spełniony warunek wymaganej liczby miejsc postojowych, tj. zaprojektowano 17 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Jak wynika z projektu zagospodarowania terenu wzdłuż granicy projektowanej stacji z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przewidziano pas zieleni o szerokości ok. 6,20 m, a najbliższej projektowany od tej granicy obiekt, to wiata naddysrybutorowa TIR. Odległość zadaszenia wiaty od granicy wynosi 7,06 m, a odległość najbliższej położonego dystrybutora tankowania od budynku mieszkalnego wynosi 15,91 m. Przedłożony projekt został sporządzony zgodnie z przepisami oraz uzgodniony z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych i ds. zabezpieczeń ppoż.

Zarówno z projektu, jak też decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie wynika, iż inwestycja będzie szkodliwa dla otoczenia. Na podstawie analizy nie stwierdzono ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiadujących terenów, powodowanych przez powstanie i eksploatację planowanego zamierzenia budowlanego. Projektant określił, iż obszar oddziaływania projektowanej inwestycji, zawiera się w całości na działkach nr 32747/6 i 32746, a co za tym idzie, zawiera się na działce budowlanej administrowanej przez Inwestora.

Odnosząc się do wnioskowanej „pogłębionej analizy zasadności realizacji tej inwestycji, podjęcia dialogu i przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami bloku przy ul. Raczkowskiej 185” informuję, iż mieszkańców bloku będących współwłaścicielami działki nr 32747/4 uznano za strony w prowadzonym postępowaniu o pozwolenie na budowę projektowanej stacji. Z prawa tego mieszkańcy skorzystali wnosząc do Prezydenta Miasta pismo, w którym podnoszą kwestię zasadności, budowy stacji i wyrażają swoje obawy przed uciążliwością tej inwestycji. Pismo to zostało przekazane inwestorowi celem ustosunkowania się. Pełnomocnik Inwestora został również poinformowany, że w pobliżu projektowanej stacji, zostały wybudowane dwie stacje benzynowe (BP, MOYA) oraz powstaje kolejna (Shell).

W postępowaniu administracyjnym z zakresu prawa budowlanego nie przewiduje się konsultacji społecznych. Kwestia możliwości budowy na tym terenie stacji paliw została rozstrzygnięta w procedurze planu miejscowego, do którego mieszkańcy nie składali uwag, mimo imiennych zawiadomień o przystąpieniu do opracowania planu jak też o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Należy ponadto zauważyć, iż nawet po oddaniu inwestycji mieszkańcy nie będą pozbawieni możliwości wyegzekwowania odpowiednich zabezpieczeń, wymaganych przez normy i przepisy szczególne.

Prezydent jako organ pierwszej instancji administracji architektoniczno-budowlanej nie dokonuje analizy zasadności powstawania inwestycji. To inwestor decyduje o zasadności budowy danej inwestycji, która musi być zgodna z obowiązującymi przepisami w tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W obecnym stanie prawnym Prezydent jest związany wnioskiem o pozwolenie na budowę i nie ma wpływu na to, o co wnioskuje inwestor, jak też nie dokonuje oceny zasadności powstawania inwestycji. Pozwolenie na budowę, jest prawem Inwestora i jest wydawane na jego wniosek, a organ nie może modyfikować jego treści.

z poważaniem:

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz