

Aleksandrów Kujawski, dnia 16.10.2017r.

Pl.6730.74.11.2017.AE

Wg rozdzielnika

Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski, działając zgodnie z art. 13 ust. 1 i art. 15 ustawy z dnia 11 lipca 2014r. o petycjach (Dz. U. z 2017r. poz. 1123 tj.) informuje, że złożona dnia 19.07.2017r. petycja przeciwko budowie budynku usługowo- handlowego sieci DINO sp. z o.o. w miejscowości Służewo, gmina Aleksandrów Kujawski, nie została uwzględniona.

Uzasadnienie

Dnia 04.07.2017r. to tutejszego organu wpłynął wniosek dotyczący ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: budowie budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym miejsca parkingowe oraz billboard reklamowy na terenie działek nr 444/4 i 444/5 w miejscowości Służewo, gm. Aleksandrów Kujawski.

W sprawie planowanej inwestycji dnia 19.07.2017r. wpłynęła do tut. organu petycja lokalnych przedsiębiorców prowadzących punkty handlowe. Wnioskodawcy w złożonej petycji podnieśli, że budowa budynku handlowo- usługowego należącego do sieci sklepów DINO sp. z o.o. spowoduje konieczność likwidacji lokalnych sklepów oraz zmniejszenia zatrudnienia.

Należy w tym miejscu wskazać, że przedmiotowy wniosek dotyczy ustalenia warunków zabudowy i właśnie na tej płaszczyźnie jest rozpatrywany. Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski rozpatruje złożony wniosek na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r., poz.1073 ze zm.) oraz przepisów odrębnych. Ustalenie warunków zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 59 ust. 1 w/w. ustawy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Złożona petycja pobliskich przedsiębiorców nie wnosi do sprawy merytorycznych faktów, które wpływają na konieczność wydania rozstrzygnięcia negatywnego.

Przedsiębiorcy nie skorzystali z prawa wnioskowania o włączenia ich do udziału w postępowaniu na prawach strony.

Uprawniony urbanista Pani Maria Posadzy przedstawiła przesłanki, na podstawie których przygotowano pozytywny projekt decyzji o warunkach zabudowy dla ww. zamierzenia inwestycyjnego. Przedmiotem procedowanego przez Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski postępowania jest ustalenie czy na danym terenie, zgodnie z przepisami szczegółowymi jest możliwa realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. Co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.
2. Teren ma dostęp do drogi publicznej.
3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego.
4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Jak wynika z przeprowadzonej przez uprawnionego urbanistę analizy zawartej w projekcie decyzji o warunkach zabudowy, wszystkie warunki wyszczególnione w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.) dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, zostały spełnione. Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał również aprobatę wszystkich właściwych w przedmiotowej sprawie instytucji (postanowieniami uzgadniającymi lub milcząco, zgodnie z 53 ust. 5 w/w ustawy).

Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski, jeśli przepisy szczegółowe tego nie zabraniają, nie może ograniczać możliwości zabudowy.

Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski, jako organ samorządu terytorialnego nie może rozpatrywać złożonych wniosków wg własnego poglądu, a jedynie obowiązującego prawa. Swoim postępowaniem nie może dążyć do ograniczenia konkurencji na rynku, o co wnioskowali autorzy złożonej petycji.

z up. WÓJTA
M. Andrusiak
mgr Małwina Andrusiak
Kierownik Wydziału Planowania

Otrzymują:

1. 
2. 
3. 
4. 
5. 
6. 
7. Pl. a/a