STANOWISKO NR 1/2024
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE

z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie: petycji mieszkańców ulic Jaśminowej, Tęczowej, Miodowej i Poziomkowej w Sławie o „przywrócenie stanu zgodnego z przeznaczeniem i zapewnieniem władz Gminy"

W dniu 27 listopada 2023 r. do Burmistrza Sławy oraz Rady Miejskiej w Sławie wpłynęła petycja mieszkańców ulic Jaśminowej, Tęczowej, Miodowej i Poziomkowej w Sławie dotycząca podjęcia przez Gminę Sława działań mających na celu zaprzestanie realizacji inwestycji na działce nr 930 obejmującej budowę 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej realizowanej przez firmę Safety-Work Michał Owczarz. Petycja została skierowana do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem podjęcia decyzji w sprawie. Komisja po wnikliwej analizie stoi na stanowisku, że:

1. Zarówno Burmistrz Sławy jaki Rada Miejska w Sławie nie posiadają kompetencji do stwierdzenia czy przedmiotowa inwestycja jest realizowana zgodnie zatwierdzonym przez Starostę Wschowskiego projektem budowlany oraz wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę znak: SOB.6740.218.2022 oraz czy decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana zgodnie przepisami prawa.

2. Działka na której realizowana jest inwestycja objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Sławie Uchwałą nr XIV/130/19 z dnia 29 października 2019 roku opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 4 listopada 2019 r. pozycja 2895 zgodnie z którym ujęta jest na cele MN/6 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku). Zgodnie z pozwoleniem Starosty Wschowskiego znak SOB.6740.218.2022 inwestor realizuje budowę 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, co jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.Należy podkreślić, że pojęcie budynku mieszkalnego jednorodzinnego definiuje art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) zgodnie z którym - *należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.* Ponadto w obecnym prawodawstwie wątpliwe jest określanie w treści planu dopuszczenia lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego. Możliwa maksymalna powierzchnia zabudowy budynku jest uzależniona od powierzchni całej działki i musi się zawierać się w powierzchni zabudowy kubaturowej, który jest określona procentowo w stosunku powierzchni działki oraz wskaźniku intensywności zabudowy. W związku z powyższym należy uznać, że funkcja omawianego terenu w stosunku do nieobowiązujących już aktów prawa miejscowego pozostaje niezmienna i nadal dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej o niskiej intensywności zabudowy.