



Piaseczno, dnia 13 września 2024 r.

W imieniu Klubu Radnych
Nasza Gmina - Nasz Powiat
Przewodniczący Klubu
Grzegorz Gonsowski
e-mail: grzegorz.gonsowski@gmail.com



Szanowny Pan
Krzysztof Kasprzycki
Przewodniczący Rady Powiatu
Piaseczyńskiego

INTERPELACJA

Szanowna Pani Starosto,

Na podstawie art. 21 ust. 9 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym, zwracamy się za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Powiatu z zapytaniem do Starosty Piaseczyńskiego

W imieniu Klubu Radnych Nasza Gmina - Nasz Powiat, działając na prośbę mieszkańców Józefosławia ulicy Kwadratowej i okolic, zwracamy się z uprzejmą prośbą o interwencję w związku z inwestycją deweloperską przy ul. Wilanowskiej 4, która wywołuje liczne zaniepokojenie wśród lokalnej społeczności.

Mieszkańcy wyrazili zaniepokojenie w sprawie budowy nowego budynku na wspomnianej działce, gdzie wcześniej znajdował się warsztat samochodowy oraz dom jednorodzinny. W miejsce jednej rodziny ma się docelowo wprowadzić aż 18 rodzin, co w ich odczuciu jest niezgodne z charakterem okolicy oraz możliwościami przestrzeni. Inwestycja obejmuje budowę 6 domów jednorodzinnych i 12 mieszkań na stosunkowo niewielkiej działce, co budzi obawy o nadmierne zagęszczenie zabudowy oraz pogorszenie jakości życia dotychczasowych mieszkańców.

W związku z powyższym, prosimy o wyjaśnienie następujących kwestii:

- 1) Czy wydane pozwolenie na budowę przy ul. Wilanowskiej 4 było zgodne z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego?
- 2) Czy plan ten był zmieniany dla tej działki bezpośrednio przed wydaniem pozwolenia?
- 3) Czy Starostwo Powiatowe dokonało analizy wpływu tej inwestycji na gęstość zaludnienia w tej części Józefosławia?

Mieszkańcy obawiają się, że planowana inwestycja, zakładająca tak dużą liczbę nowych mieszkańców, pogorszy jakość życia obecnych mieszkańców, prowadząc do zwiększenia presji na lokalną infrastrukturę oraz przestrzeń publiczną.

6

Zgodnie z sygnałami mieszkańców, ul. Wilanowska jest w złym stanie technicznym. Wzrost liczby mieszkańców na tym terenie bez poprawy infrastruktury drogowej może doprowadzić do pogorszenia bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców.

4) Czy Starostwo Powiatowe uwzględni w swoich planach rozbudowę placówek edukacyjnych, w tym budowę szkoły średniej na terenie Józefosławia/Julianowa, aby zaspokoić rosnące potrzeby mieszkańców?

Mieszkańcy zwracają również uwagę na brak adekwatnej infrastruktury publicznej, w tym przede wszystkim edukacyjnej. Szkoła Podstawowa w Józefosławiu przekroczyła liczbę 2 000 uczniów, stając się największą w Polsce, co wywołuje ogromne obciążenie.

Podsumowując, mieszkańcy Józefosławia wyrażają zaniepokojenie tempem i charakterem rozwoju urbanistycznego ich miejscowości, które w ich odczuciu odbywa się bez odpowiedniego poszanowania dla dotychczasowych mieszkańców, ich komfortu życia oraz lokalnej zieleni i przestrzeni wspólnej. W imieniu Klubu Radnych Nasza Gmina-Nasz Powiat, prosimy o wnikliwą analizę tej sytuacji oraz udzielenie odpowiedzi na powyższe pytania, aby rozwiązać wątpliwości mieszkańców i zapewnić im, że ich potrzeby będą uwzględnione w planach rozwoju powiatu.

Z wyrazami szacunku,

Przewodniczący Klubu

Grzegorz Gonsowski



Klub Radnych
Nasza Gmina - Nasz Powiat



Starostwo Powiatowe w Piasecznie

05-500 Piaseczno, ul. Chyliczkowska 14

Piaseczno, dnia 9 października 2024 r.

Znak sprawy: KON.0003.16.2024 WS

Pan Grzegorz Gonsowski
Radny Powiatu Piaseczyńskiego

Szanowny Panie,

w związku z Interpelacją z dnia 7 października br. (data wpływu do tut. Organu) dotycząca realizacji inwestycji deweloperskiej przy ul. Wilanowskiej 4 oraz rozbudowy placówek edukacyjnych w tym budowy szkoły średniej na terenie Józefostawia/Julianowa informujemy, jak następuje.

W dniu 10 listopada 2023 r. Starosta Piaseczyński po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 82 ust. 2 Ustawy Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 Ustawy kodeks postępowania administracyjnego wobec złożonego wniosku inwestora tj. VIT HUS Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wydał Decyzję Nr 1525/2023 pozwolenia na budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, oraz budowę 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym z instalacjami gazowymi.

W toku przeprowadzonego postępowania tut. Organ na pierwszym etapie stwierdził kompletność złożonego wniosku pod względem formalnoprawnym.

Wobec stwierdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym dokonano sprawdzenia wniosku pod względem materialnoprawnym, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustaw – Prawo budowlane, tj.:

1. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefostaw zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1286/XLIII/2018 z dnia 17 stycznia 2018 r., gdzie dla terenu inwestycji przewidziano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (4MN), a także wymaganiami ochrony środowiska,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 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, o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
 3. kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - 3a. dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10,
 4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
 - 4a. przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

W związku z dostarczeniem przez inwestora wszelkich niezbędnych dokumentów i spełnieniem wymogów ustawowych, w tym również nałożonych przez załączone do projektu decyzje, opinie i uzgodnienia, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane stanowiącym, iż w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzja wskazana na wstępie została wydana.

Podkreślenia wymaga fakt, że wszelkie czynności (w tym analityczne) wiążące się z podejmowaniem decyzji planistycznych znajdujących swój wyraz w formie uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego względnie wydanych warunków zabudowy, należą do wyłącznej kompetencji gmin i wiążą co do swoich zapisów organy administracji architektoniczno-budowlanej.

Tut. Organ nie może z własnej inicjatywy podejmować czynności, w tym analitycznych, i na ich podstawie nakładać na inwestorów wymogów wykraczających poza obowiązujące przepisy prawa, uzależniając od ich spełnienia wydanie decyzji.

Uwzględniając treść Pańskiej Interpelacji i poruszone tam kwestie należy uznać, że adresatem ew. zastrzeżeń i uwag co do perspektyw kształtowania ładu przestrzennego i ew. modyfikacji aktualnych zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Józefosław i Julianów jest Gmina Piaseczno.

W odniesieniu do poruszonej kwestii wzmocnienia oferty edukacyjnej, w zakresie budowy szkoły ponadpodstawowej w Józefosławiu, informujemy, iż ww. kwestia jest przedmiotem szczególnej uwagi Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego. Niezbędność wybudowania szkoły ponadpodstawowej (względnie zespołu szkół ponadpodstawowych) została już zdefiniowana w końcu kadencji poprzedniego Zarządu Powiatu, który dostrzegał

zasadność budowy szkoły w lokalizacji dogodnej dla młodzieży z Józefosławia i Mysiadła. Aktualny Zarząd podjął rozmowy z Panią Wójt Gminy Lesznowola na temat gruntów pod tę inwestycję. Z uwagi na zakres przedsięwzięcia, w tym konieczność pozyskania gruntu i koszt budowy szkoły wymagający zapewnienia również zewnętrznych źródeł finansowania, aktualnie analizowany jest optymalny model finansowania inwestycji.

Ewa Lubianiec
Starosta Piaseczyński
/podpisano elektronicznie/

