



**Urząd Gminy Wiązowna
Wydział Spraw Społecznych**

ul. Lubelska 59, 05-462 Wiązowna
tel. 22 512 58 01
fax 22 512 58 02

l.szczesna@wiazowna.pl
www.tuwiazowna.pl

Wiązowna, dnia 26.03.2021 r.

WSS.1431.33.2021.LS

Pan Andrzej Idziak

Redakcja iOtwock

e-mail: a.idziak@iotwock.info

Szanowny Panie

W odpowiedzi na wniosek z dnia .01.2021 r. o udostępnienie informacji publicznej w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. przedstawiam odpowiedzi na zadane przez Pana pytania, dotyczące planowanej inwestycji mieszkaniowej w Rudce.

Inwestycja mieszkaniowa, którą inwestor zamierza zrealizować na terenie nieruchomości po nieistniejącym już ośrodku wypoczynkowym, ma być realizowana w trybie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r., poz. 1496). Przystąpienie do inwestycji uzależnione jest od uzyskania decyzji środowiskowej, która określa szczegółowe warunki jej realizacji z uwzględnieniem ochrony uwarunkowań miejscowych w zakresie ochrony środowiska, a wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

Wydanie decyzji odbywa się na wniosek inwestora, po uzyskaniu opinii organów właściwych, którymi są Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Gospodarstwa Państwowe Wody Polskie i Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Instytucje te przedstawiły opinie pozytywne w odniesieniu do planowanej inwestycji w Rudce, jednocześnie zawarły w opiniach niezbędne warunki w celu ograniczenia negatywnych wpływów inwestycji na środowisko naturalne. Żadna z opinii nie narzucała obowiązku przeprowadzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, co wskazuje, że inwestycja ta nie została uznana przez organy uzgadniające za szczególnie ingerującą w środowisko naturalne.

Zadaniem organu wydającego decyzję jest zebranie powyższych opinii i uwzględnienie ich przy sporządzeniu treści decyzji środowiskowej, co zostało wykonane. Nadmieniam, że dodaliśmy dodatkowe warunki, w celu większego zabezpieczenia naturalnych walorów przyrodniczych obszaru sąsiadującego i będącego w zakresie oddziaływania inwestycji. W procesie administracyjnym, poprzedzającym wydanie decyzji, wykorzystaliśmy wszystkie instrumenty i zobowiązania zawarte w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 t.j.), w tym w zakresie ustalenia stron postępowania, obwieszczenia do publicznej wiadomości o czynnościach wykonywanych na poszczególnych etapach, zbierania uwag od stron postępowania. Skorzystaliśmy także z rzadko stosowanego instrumentu, jakim jest rozprawa administracyjna, w celu bezpośredniego spotkania inwestora i pozostałych stron postępowania, co służyło zebraniu dodatkowych uwag, wysłuchaniu stanowisk stron, zadawaniu pytań i udzielaniu wyjaśnień.

Proces wydawania decyzji środowiskowej jest procedurą administracyjną, wynikającą z Kodeksu postępowania administracyjnego, i nie dopuszcza możliwości szerokich konsultacji społecznych, a przewiduje wyłącznie udział stron w postępowaniu. Wszelkie odstępstwa skutkowałyby nieważnością postępowania. Organ wydający decyzję ma obowiązek przestrzegania zasad transparentności działań i zachowania bezstronności w postępowaniu. Ściśle przestrzegamy wszystkich tych zasad. Należy zaznaczyć, że strony postępowania mają możliwość odwoływania się od wydanej decyzji w trybie administracyjnym, a złożenie odwołania nie może być traktowane jako forma konfliktu, tylko jako ustawowe prawo, z którego strona może skorzystać. Oceny argumentów zawartych w odwołaniu i samych rozstrzygnięć w sprawie dokonują wyłącznie właściwe organy odwoławcze.

Ostatecznie realizacja inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, będzie wymagała zgody Rady Gminy Wiązowna, wyrażonej w formie uchwały. Wniosek w tej sprawie inwestor będzie mógł złożyć, mając prawomocną decyzję środowiskową oraz porozumienie z Gminą, dotyczące realizacji inwestycji towarzyszących w zakresie infrastruktury, niezbędnej do powstania nowego osiedla, które również będą stanowiły zobowiązanie inwestora. W ramach inwestycji towarzyszących przewidziane jest wybudowanie przez inwestora kolektora kanalizacji sanitarnej oraz wodociągu. Te po wybudowaniu staną się własnością Gminy i będą ogólnie dostępne dla mieszkańców. Są to inwestycje oczekiwane przez mieszkańców Osiedla Rudka, bo w ten sposób - po podłączeniu się do kanalizacji - zyskają możliwość likwidacji szamb, co będzie z korzyścią dla nich samych oraz dla środowiska, w którym mieszkają. Ponadto, Gmina ma prawo do zobowiązania inwestora do zaprojektowania i przeznaczenia lokalu użytkowego na cele usług publicznych, takich jak: żłobek, przedszkole, świetlica wiejska czy usługi kultury i zdrowia. Z tego prawa, w przypadku realizacji inwestycji, zamierzamy skorzystać.

W odniesieniu do kwestii „nasadzeń drzewostanu”, należy zaznaczyć, że sprawa ta nie była przedmiotem postępowania środowiskowego, a organem właściwym w tej sprawie jest Starosta Otwocki.

Mieszkańcy Rudki, których reprezentantem jest zarząd osiedla, nie wyrażają sprzeciwu wobec planowanej inwestycji, jednocześnie liczą na możliwość przyspieszenia budowy infrastruktury, która będzie decydować o rozwoju. Aby poznać faktyczne stanowisko mieszkańców Rudki, sugerujemy kontakt z Zarządem Osiedla Rudka.

Szczegółowych informacji udziela Joanna Kociszewska, główny specjalista w Wydziale Środowiska i Nieruchomości, tel. 22 512 58 26, e-mail: j.kociszewska@wiazowna.pl.

Sprawę prowadzi Luiza Szczęsna, podinspektor w Wydziale Spraw Społecznych, tel. 22 512 58 01, e-mail: l.szczesna@wiazowna.pl.

Z poważaniem,

z up. WÓJTA
Tomasz Hostyra
Zastępcy Wójta

Urząd Gminy Wiązowna, ul. Lubelska 59
godziny pracy: pon. 10.00 – 18.00, wt. – pt. 08.00 – 16.00

NIP: 5320000234
Regon: 013268994

Bank Spółdzielczy w Otwocku
Nr konta: 54800100052003 002005920005