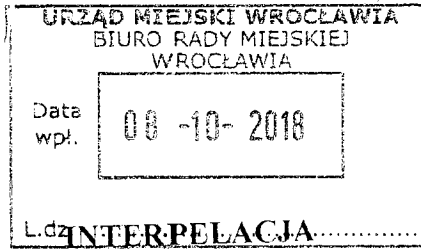
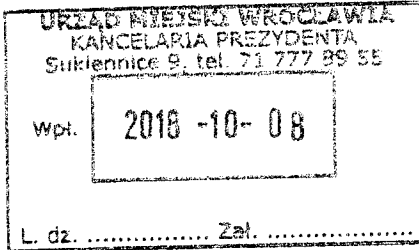




Wrocław dn. 05 października 2018

181

Lukasz Olbert
Radny Rady Miejskiej Wrocławia



Sz. Pan

Rafał Dutkiewicz
Prezydent Wrocławia

dotyczy: myjnia samochodowa ul. Gubińska - ponowienie wniosku

Szanowny Panie Prezydencie,

Decyzja o budowie myjnia narusza interes okolicznych mieszkańców, ponieważ myjnia została zaprojektowana i jest budowana na terenie zieleni izolacyjnej, która miała chronić mieszkańców budynku przed uciążliwością stacji paliw Shell.

Lokalizacja myjnia na terenie przeznaczonym pod zielen izolacyjną jest sprzeczna z prawem i narusza interesy osób trzecich tj. właścicieli mieszkań sąsiadujących ze stacją paliw. Stacja paliw to inwestycja wpływająca na środowisko i te dwa pasy zieleni izolacyjnej miały chronić mieszkańców.

Wróćmy do roku 2002, gdy była wydawana decyzja i budowa stacja paliw Shell tuż pod blokiem mieszkalnym.

Prezydent wydając decyzje nr 1460/ 2002 w dniu 06.08.2002r. na budowę stacji Shell zawarł klauzulę:

„ inwestor jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie inwestycji a przed wystąpieniem o jego wydanie: winien powiadomić Wydział Ochrony i Kształtowania Środowiska Urzędu Miejskiego Wrocławia o zrealizowaniu nasadzeń zgodnie z zaakceptowanym projektem zieleni z dnia 05. 06. 2002r. „

W tym piśmie (OKŚ- IV/7632 DK/3432-600/01) z dnia 05.06.2002r. czytamy:

Dotyczy: akceptacji projektu zieleni izolacyjnej między budynkiem mieszkalnym a projektowaną stacją paliw przy ul. Gubińskiej/Wojrowickiej we Wrocławiu,

W odpowiedzi na pismo z dnia 23.05.2002r. w sprawie j.w. Wydział Ochrony i Kształtowania Środowiska Urzędu Miejskiego Wrocławia akceptuje przedłożony projekt zieleni pod warunkiem, że zaprojektowane drzewa iglaste będą wysokości min. 2m. a krzewy iglaste i liściaste o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 m kwadratowy.

O zrealizowaniu nasadzeń zgodnie z projektem zieleni należy Wydział powiadomić pisemnie.

Jednocześnie zwracam się o podanie terminu kiedy w Wydziale zostanie przedłożony projekt następnej części zieleni izolacyjnej - zgodnie z zaleceniami

zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 22.05.2001r. nr 1037/2001 oraz zgodnie z załącznikiem graficznym do tej decyzji. Pod pismem podpisał się Dyrektor Wydziału: Bolesław Gomułkiewicz (w załączeniu pismo).

Co do następnej zieleni izolacyjnej wynikającej z warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 22.05.2001r. inwestor Shell do dnia dzisiejszego nie wywiązał się z nasadzeń. A do tego zlikwidował zieleni izolacyjną jaką był zobowiązany nasadzić, by chronić budynek mieszkalny. Przy tak trudnym sąsiedztwie stacji paliw Shell mieszkańcy zostaliśmy pozbawieni przez wycinkę drzew i krzewów koniecznej zieleni, przez co naraża ich na szkodliwe działanie tej stacji. W miejsce tej koniecznej zieleni buduje się myjnię. Myjnia będzie następnym trudnym sąsiadem.

Zgodnie z mapą do celów projektowych będącą załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę stacji w 2002 r. **na całym tym terenie, gdzie teraz trwa budowa myjni i gdzie kładziona jest kostka brukowa powinna być zieleni.** Nasadzona wg cytowanego wcześniej pisma z Wydziału Ochrony i Kształtowania Środowiska Urzędu Miejskiego Wrocławia.

To był warunek konieczny potrzebny do uzyskania pozwolenia na użytkowanie stacji Shell, jako inwestycji, która oddziałuje na środowisko.

Mając na uwadze powyższe zalecenia nie powinno się po latach na ziemi, na której miała być zieleni izolacyjna realizować następnej inwestycji.

Czy brak zlikwidowanej zieleni izolacyjnej nie stawia pod znakiem zapytania dalszej działalności stacji paliw Shell?

Brak dwóch pasów zieleni izolacyjnych narusza warunek konieczny potrzebny do użytkowania stacji paliw Shell, do którego zobowiązywała decyzja z 2002r. o pozwoleniu na budowę i użytkowaniu stacji paliw SHELL.

Co więcej był to jeden z warunków koniecznych potrzebnych do zrealizowania, by otrzymał inwestor Shell decyzję pozytywną pod względem oddziaływania na środowisko w zakresie: ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony zieleni, gospodarki wodnościekowej, uciążliwości akustycznej oraz gospodarki odpadami.

Należy zwrócić uwagę, że projektowane przy budowanej myjni nasadzenia drzew nie rekompensują usuniętej zieleni izolacyjnej koniecznej na stacji paliw Shell. To będą nie zrealizowane dotychczas nasadzenia wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego, do których jeszcze w 2002r był zobowiązany Shell. (mowa o tych nasadzeniach w cytowanym piśmie z dnia 05.06.2002r.)

Przy działającej stacji paliw Shell winien utrzymywać dwie zielenie izolacyjne w stosunku do bloku mieszkalnego. Jedną wynikała z projektu zieleni wokół stacji do którego zobowiązał Go Wydział Ochrony i Kształtowania Środowiska z dnia 05.06.2002r. Drugi wynikał z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 22.05.2001r. nr. 1037/2001 jak również z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. O **dwóch pasach zieleni** mowa w dołączonym załączniku.

Mieszkańców sąsiedniego budynku od stacji paliw Shell aktualnie chroni tylko to co jest na papierze a w rzeczywistości to jest fikcja. **Drzewa i krzewy wycięto.** Stawiają myjnię i ten teren utwardzają – kładą kostkę brukową.

Do tego dochodzi bardzo uciążliwa myjnia - wiata, która to budowana jest w miejsce koniecznej zieleni izolacyjnej. Ma działać 24 godziny na dobę.

Likwidacja zieleni izolacyjnej, która miała chronić mieszkańców bloku wielorodzinnego i w jej miejsce realizacja innej trudnej inwestycji narusza prawo.

Połączenie tych dwóch inwestycji – stacji paliw Shell i myjni samochodowej (wiaty) spowoduje istotne naruszenie naszych dóbr osobistych mieszkańców w postaci:

- zdrowia
- prawa do wypoczynku
- spokojnego zamieszkania
- ucierpi środowisko

Wg Konstytucji:

Każdy ma prawo do ochrony zdrowia.

Każdy jest obowiązany do dbałości o stan środowiska.

Władze publiczne wspierają działania obywateli na rzecz ochrony i poprawy stanu środowiska.

Wpływ środowiska na ludzi jest bardzo ważny.

Ta myjnia nie miała prawa tam stać.

Następne nieprawidłowości, które wystąpiły przy wydawaniu decyzji 492/18.

Przy ustalaniu stron w postępowaniu w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę myjni przy ul. Gubińskiej projektant powinien ujawnić fakt skąd będzie prowadzone przyłącze gazu. Przyłącze gazowe wykonano na działce nr 12/21 AM 8. Zatajenie tego faktu zaowocowało tym, że Spółdzielnia Mieszkaniowa Nowy Dwór nie została uznana stroną w postępowaniu o pozwolenie na budowę myjni. Skoro Lidl został stroną, ponieważ były wykonywane wykopy 1,5 m od jego granicy to z automatu przy dokonanych wykopach na działce, na której jest posadowiony jest budynek Spółdzielni Mieszkaniowej winien uczynić Spółdzielnie stroną.

Projektant ten fakt sprytnie ukrył. Pomimo, że miało to być oddzielne opracowanie to inwestor wiedział skąd pozyska gaz. Fakt nie ujawnienia miejsca przyłącza gazowego był na rękę inwestorowi, ponieważ pozbył się niewygodnej strony postępowania jaką niewątpliwie okazałaby się Spółdzielnia Mieszkaniowa Nowy Dwór

Usytuowanie myjni – wiaty jako stacji obsługi pojazdów narusza warunki techniczne jakim powinna odpowiadać zabudowa stacja paliw płynnych wg

Warszawa, dnia 22 grudnia 2014 r. Poz. 1853

OBWIESZCZENIE MINISTRA GOSPODARKI

z dnia 14 sierpnia 2014 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, ru

rociągi przesyłowe dalekosiężne
służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie
Zabudowa stacji paliw płynnych

§ 108. 1. Stanowiska obsługowo -
diagnostyczne pojazdów samochodowych w stacjach paliw płynnych powinny znajdo
wać się w pomieszczeniach.

Jak widać myjnia – wiata nie miała prawa być tam wybudowana.

Myjnia jest też obiektem użyteczności publicznej.

Użyteczność publiczna – zadania, których cel stanowi: *"bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych"* (ustawa o gospodarce komunalnej)

Myjnia samochodowa - wiata jest jest obiektem ogólnodostępnym, przeznaczonym do świadczenia usług nieograniczonej liczbie klientów, dlatego uznać trzeba ją za obiekt użyteczności publicznej.

Nie opodal myjni będącej obiektem użyteczności publicznej znajduje się zbiornik podziemny z gazem, którego ogradzanie też narusza poniższe ustalenia.

§ 76. 1. Odległość zbiorników podziemnych z gazem płynnym od obiektów
użyteczności publicznej wynosi 30 m

2. Odległość zbiorników przeznaczonych do magazynowania gazu płynnego od innych niż wymienione w
ust. 1 budynków, ogrodzeń i dróg publicznych powinna wynosić co najmniej:

1)

30 m w przypadku zbiornika naziemnego przeznaczonego do magazynowania gazu p
ynnego:

2)

15 m w przypadku zbiornika podziemnego przeznaczonego do magazynowania gazu p
łynnego.

Należy też przywrzeć się odległościom różnych studzienek i separatorów od
podziemnego zbiornika z gazem.

Zachodzi obawa naruszenia obowiązujących przepisów - może to zagrażać
bezpieczeństwu ludzi.

**Decyzja o pozwoleniu na budowę myjni rażąco narusza prawo z tego powodu, że
narusza bezwzględnie obowiązujący przepis o zgodności inwestycji z ustaleniami
miejscowego planu.**

**Występuje sprzeczność myjni samochodowej z ustaleniami miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego.**

Organy administracji architektoniczno – budowlane są zobowiązane do
sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z ustaleniami planu miejscowego
Nie spełnienie choćby jednego z wymagań, przewidzianych planem miejscowym,
powinno skutkować odmową wydania pozwolenia na budowę

Niezgodności:

1.

Odnosnie wyjaśnień stacja obsługi pojazdów a myjnia samochodowa w postaci wiaty należy przytoczyć tu wyrok sądu:

II SA LD 981/09 z dnia 2.02.2010r

„Dwustanowiskowej myjni samochodowej nie można zaliczyć do stacji obsługi lub remontowych środków transportu z uwagi na zupełnie odmienny zakres wykonywanych usług, które sprowadzają się do czynności technicznych, naprawczych”.

2.

Plan wprowadza na terenie oznaczonym symbolem E7U/Ksn w 5 punkcie **wysokość zabudowy**, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu na :

a) minimalną – 8 m

b) maksymalną – 16 m

W żadnym akcie prawnym samo pojęcie "zabudowy" nie zostało zdefiniowane. W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego przyjmuje się, że pojęcie "zabudowy" jest pojęciem szerszym niż pojęcie "budynku" (p.zob. wyrok NSA z dnia 02.04.2015 r. sygn. akt: II OSK 2196/13). W świetle art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332) obiektami budowlanymi są budynki, budowle i obiekty małej architektury. Z kolei na podstawie art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane przez budowlę należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Niewątpliwie taką budowlą jest myjnia – wiata, której wysokość jest nie zgodna z miejscowym planem.

3.

W punkcie 6) planu napisano: specjalne wymagania architektoniczne dla zabudowy eksponowanej od strony ulicy Gubińskiej.

Budowana wiata – myjnia na pewno do takiej zabudowy nie należy. Jest to twór wciśnięty na siłę, pod kątem w stosunku do innych obiektów. Jest niewątpliwie widoczna od ul. Gubińskiej. Nie jest budowlą o specjalnych wymaganiach architektonicznych. Decyzja o pozwoleniu na budowę wywołuje skutki niemożliwe do zaakceptowania, ponieważ narusza istniejący ład architektoniczny oraz estetykę zabudowy terenu.

Na końcu należy zapytać czy budowa wiaty - myjni w miejsce koniecznej zieleni izolacyjnej, sprzeczność myjni samochodowej z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwa nieprawidłowa zabudowa stacji paliw i gazu są wystarczającymi powodami by stwierdzić nieważność decyzji nr 492/18.

Z poważaniem



Lukasz Olbert

Radny Rady Miejskiej Wrocławia