

Włocławek, dnia 13 grudnia 2021 r.

SEKRETARIAT
Przewodniczącego Rady Miasta
Włocławek

16. 12. 2021 302/11/21 2021
data wpl. 140-865184

Szanowny Pan
Krzysztof Łuczak
Radny
Rady Miasta Włocławek

Odpowiadając na interpelację międzysesyjną, złożoną w dniu 30 listopada 2021 r. dotyczącą zagospodarowania miejskiego terenu w rejonie ul. Wysokiej, ul. Lisek oraz ul. Obwodowej, uprzejmie informuję, że na wskazanym obszarze nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasta Włocławek, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zespołu zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy ulicy Lisek we Włocławku przyjętego Uchwałą Nr 17/XXIX/2001 Rady Miasta Włocławka z dnia 26 marca 2001 r. (Dz. U. Nr 53 z 17 sierpnia 2001 r., poz. 1120). Zgodnie z planem miejscowym nieruchomości zlokalizowane bezpośrednio przy ul. Lisek (z wyłączeniem nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Lisek 3 c, symbol 17-MN) przeznaczone są pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej szeregowej, w zabudowie pierzejowej (symbol 6-MN(s) i 7-MN(s)). Pozostałe nieruchomości przeznaczone są pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (symbol 10-MN, 11-MN, 13-MN, 15-MN i 17-MN). Plan miejscowy nie dopuszcza na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Aktualnie realizowana jest Uchwała Rady Miasta Włocławek Nr XXXIV/63/2013 z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Wieniecką, Wysoką, Kapitulną, Borowską, Jasną i Obwodową oraz w rejonie ulicy Lisek, która przewiduje kontynuację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym szeregowej, na danym terenie. Projekt miejscowego planu jest na etapie procedury wystąpienia Prezydenta Miasta z wnioskiem do Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Po uzyskaniu decyzji marszałka projekt miejscowego planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu (ogłoszenie o wyłożeniu ukaże się w prasie miejscowej oraz na stronie internetowej Urzędu - w Biuletynie Informacji Publicznej BIP na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia). Zatem każdy zainteresowany, w terminach określonych w Ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), będzie mógł składać uwagi do zaproponowanych szczegółowych ustaleń miejscowego planu.

Sprzedaż nieruchomości zlokalizowanych na przedmiotowym terenie uniemożliwia przede wszystkim brak prawnego dostępu do drogi publicznej ul. Lisek. Działki wydzielone pod drogi publiczne, stanowiące dojazd do poszczególnych nieruchomości, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe na chwilę obecną nie są urządzone i stanowią użytek R. W tym stanie rzeczy na działkach drogowych, wg opinii notariuszy, przy sprzedaży działek pod budownictwo mieszkaniowe, należałoby ustanowić służebność drogową dojścia i dojazdu do drogi publicznej ul. Lisek. Służebność byłaby odpłatna. Dojazd prawny stanowią wyłącznie działki oznaczone użytkowaniem „dr”. Użytek „dr” może być wpisany tylko po wybudowaniu drogi w terenie. Ustanawianie służebności dla nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe na działkach w przyszłości stanowiących drogi publiczne nie znajduje uzasadnienia.

Jednocześnie przedmiotowy teren nie jest uzbrojony. Aktualnie trwa procedura przetargowa na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na roboty budowlane obejmujące:

- przejście pieszo-rowerowe pod ul. Wysoką w obrębie mostu i połączenie projektowanego przejścia z istniejącym ciągiem pieszo-rowerowym znajdującym się od strony Parku na Słodowie,
- rozbudowę ul. Wysokiej polegającą na budowie drogi rowerowej oraz ciągów pieszych po obydwu stronach jezdni wraz ze zwężeniem istniejącej jezdni do szerokości pasa: 3 m,
- budowę drogi rowerowej w ul. Lisek o szerokości 2 m od strony otwartych basenów wraz z połączeniem projektowanej infrastruktury z istniejącą drogą rowerową na ul. Obwodowej.

W ramach zadania pn.: „Zagospodarowanie terenów inwestycyjnych w obrębie ulicy Lisek” została opracowana dokumentacja projektowo-kosztorysowa dotycząca rozwiązań komunikacyjnych między ulicami: Wysoką, Lisek i Obwodową na planowanym osiedlu mieszkaniowym (drogi wraz z kanalizacją deszczową). Wydanie pozwolenia na budowę zostanie rozpatrzone po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego na zrzut wód opadowych do rzeki Zgłowiączki, co zostało dodatkowo zlecone.

Nie zostały również podjęte wiążące decyzje w sprawie wykonania uzbrojenia omawianego terenu w sieci: kanalizację sanitarną, gaz i energię elektryczną.

Nie jest znany termin realizacji powyższych inwestycji.

Niezależnie od powyższego, istotne jest również, że dla każdego z zespołów zabudowy szeregowej, zgodnie z planem miejscowym obowiązują jednolite, oparte na wspólnych zasadach rozwiązania przestrzenne, materiałowe i kolorystyczne w zakresie wystroju zewnętrznego (zwłaszcza ten sam rodzaj i kolor pokrycia dachowego), co zobowiązuje do opracowania jednego, wspólnego projektu budowlanego. Powyższe jest bardzo istotne przy sprzedaży poszczególnych działek, ponieważ nie ma gwarancji, że zostaną sprzedane wszystkie podczas danego przetargu, co z kolei może znacząco utrudnić ich zagospodarowanie potencjalnym nabywcom.

Jednocześnie informuję, że w dniu 14 czerwca 2021 r. podczas spotkania Zespołu w sprawie kierunków polityki mieszkaniowej miasta, powołanego Zarządzeniem Nr 115 / 2021 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 6 kwietnia 2021 r., w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224), powstała propozycja aby omawiane nieruchomości zostały zabudowane przez podmiot zależny od Miasta. Powyższe pozwoliłoby na zrealizowanie nowego osiedla mieszkaniowego o standardach niskoemisyjnych, wyposażonych w instalacje OZE. Jednak nie ma ostatecznej decyzji w sprawie.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA

dr Marek Wojtkowski

Do wiadomości:

1. Wydział Organizacyjno-Prawny i Kadr, w/m – 2 egz;
a/a AP

Informacje o zasadach przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek:
<http://www.bip.um.wlocl.pl/polityka-prywatnosci/>