

Szczytno, ¹⁰ lutego 2025 r.

Radna Rady Miejskiej w Szczytnie
Aleksandra Kobus – Drężek

W odpowiedzi na interpelację złożoną na sesji w dniu 29 stycznia 2025 roku, dotyczącą nowego obiektu powstającego przy ul. Polskiej 26 w Szczytnie, wyjaśniam co następuje:

1. Gmina Miejska Szczytno nie uczestniczyła w procesie udzielenia pozwolenia na budowę, nie wydawała opinii i uzgodnień.

Zgodnie z art. 82 ust. 2 ustawy Prawo budowlane organem właściwym do udzielenia pozwolenia na budowę jest starosta.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 litera a w/w ustawy przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej jest zobowiązany do **sprawdzenia zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Obowiązujące przepisy prawa nie obligują Burmistrza do uzgadniania dokumentacji przedstawionej w celu uzyskania pozwolenia na budowę, w tym również do orzekania czy dokumentacja jest zgodna z ustaleniami mpzp.

2. Teren inwestycji objęty jest obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Szczytno Śródmieście jednostka D w rejonie ulic Polskiej i Bogumiła Linki” przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Szczytnie w dniu 25 marca 2022 r. (Dz. Urz. z 2022 r. poz. 2662).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazana lokalizacja obiektu posiada przeznaczenie jako zabudowa usługowa. Zasady kształtowania zabudowy określają ściśle rodzaj, kolorystykę i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, kierunek kalenicy głównej połaci dachu, liczbę kondygnacji, kolorystykę i materiały elewacji.

Zapisy mpzp, uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie, nakazują wykonanie dachu z dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorach naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej oraz elewacji jako tynku w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, kamień, beton strukturyzowany, drewno, szkło.

Projekt obiektu przewidywał wykonanie dachu tak jak w zapisach mpzp tj. z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnej czerwieni. Natomiast elewacja została opisana jako

mineralne płytki klinkierowe ELASTOLITH o kolorze naturalnej czerwieni, wycięte narożniki zostały częściowo dopełnione do bryły za pomocą ażurowych paneli z czarnej siatki cięto ciągnionej.

Kolorystyka ciemnych elementów elewacji nie znajduje odzwierciedlenia w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Gmina Miejska Szczytno nie posiada przepisów regulujących estetykę krajobrazową. Te elementy zawierane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Oba dokumenty sporządzane są przez uprawnione do tego osoby wskazane w art. 5 oraz art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

BURMISTRZ

Stefan Ochman