

PREZYDENT MIASTA
Tomaszowa Maz.

URZĄD MIASTA
w Tomaszowie Mazowieckim
BIURO RADY MIEJSKIEJ
Wpłynęło dnia 24.06.2026r.
L.dz. 338 podpis Hlu.

Tomaszów Mazowiecki, dn. 23 czerwca 2026 roku

Radny Piotr Kucharski

24.06.26

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego
B. Klatka
Barbara Klatka

Pani

Barbara Klatka

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Tomaszowa Mazowieckiego

Znak. WAK.0003.64.2026

W odpowiedzi na interpelację Pana Piotra Kucharskiego, Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, złożoną w dniu 7 maja 2026 roku, dotyczącą weryfikacji analiz urbanistycznych i inwestycyjnych dla nieruchomości położonej pomiędzy ulicą Wierzbową a ulicą gen. Wł. Sikorskiego, informuję, że skierowanie wniosku o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości pod obrady Rady Miejskiej jest częścią ciągu niezbędnych czynności prowadzących do jej sprzedaży. Czynności te nie mają określonej kolejności wykonywania działań. Uchwała Rady Miejskiej to istotny sygnał dla inwestorów, którzy taką nieruchomością mogą zainteresować się znacznie wcześniej. Wydział Gospodarki Nieruchomościami jest w trakcie zbierania dokumentów niezbędnych do uzyskania Warunków Zabudowy. Uzyskanie tej decyzji może w znaczący sposób podnieść wartość nieruchomości, która z nieruchomości rolnej „stanie się budowlaną”. Położenie nieruchomości w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i garażowej, podnosi jej potencjał nabywczy i możliwości zagospodarowania. Stąd też potrzeba uzyskania decyzji – może wzbudzić zainteresowanie potencjalnych kupców.



Ostatecznie jednak to od przyszłego inwestora - nabywcy, będzie zależał sposób, w jaki zamierza on korzystać z nieruchomości. Po jego stronie stać będzie podjęcie wszystkich niezbędnych kroków zmierzających do uzyskania odpowiednich decyzji, spełnienia wymogów wynikających z uzyskanych rozstrzygnięć, oraz zachowania zgodności inwestycji z przepisami prawa. Również do inwestora należeć będzie wybór, czy wykorzysta uzyskaną wcześniej decyzję o warunkach zabudowy, czy też nie.

W chwili skierowania projektu uchwały pod obrady Rady Miejskiej, dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość stanowiła grunty rolne. Informacje te zostały przekazane wszystkim radnym wraz uzasadnieniem do projektu uchwały.

Niewykluczone jest również, że z różnych przyczyn do sprzedaży nieruchomości nie dojdzie np. z uwagi na brak zainteresowania inwestorów, wystąpienie czynników mogących ograniczyć zagospodarowanie nieruchomością, zbyt krótki czas ekspozycji na rynku obrotu nieruchomościami, itp.

Przedłożona interpelacja sugeruje lub wręcz narzuca cel w jakim nieruchomość będzie wykorzystywana. Bezpodstawnie wskazuje na Gminę Miasto jako podmiot odpowiedzialny za uzyskanie niezbędnych zgód i pozwoleń, oraz realizację wynikających z nich warunków, jako podmiot dyktujący inwestorowi przeznaczenie terenu, czy jego przyszłe działania. Tymczasem żadne dokumenty nie wskazują na rodzaj inwestycji, sposób zabudowy, konieczność usunięcia drzew, prowadzenia nasadzeń zastępczych, konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych, czy sposobu zapewnienia komunikacji. Teren nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, może być kształtowany zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, a uzyskanie decyzji na jeden cel nie wyklucza starania się o decyzje określające inne cele.

Tym samym uzasadnione jest udzielenie poniższych odpowiedzi na pytania zawarte w interpelacji:

Ad.1. Nie zlecano sporządzenia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia lub inwentaryzacji dendrologicznej.

Ad.2. Nie przeprowadzano analizy nasłonecznienia.

Ad.3. Nie analizowano kosztów usunięcia zadrzewienia.

Ad.4. Nie analizowano obsługi komunikacyjnej.

Ad.5. Nie prowadzono konsultacji ani analizy wpływu nowej zabudowy.

PREZYDENT MIASTA
Marcin Witko

