

p. Burmistrza
p. J. Fiedzi - Wachowicz

Wysoka, dnia 31.07.2019r.

(data)

Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka

89-320 Wysoka

Plac Powstańców Wielkopolskich 21/22

za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta i Gminy w Wysokiej

HENRYK STAŃCZYK

(imię i nazwisko Radnej / Radnego Rady Miasta i Gminy Wysoka)

Zgodnie z paragrafem 69 ust.1 i ust. 2 Uchwały Nr LVII/305/2018 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 17 września 2018r. w sprawie Statutu Miasta i Gminy Wysoka (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego, poz. 7714 z dnia 09.10.2018r.) składam: **interpelację sesyjną* / międzysesyjną***; **zapytanie sesyjne* / międzysesyjne*** w sprawie:
(*zaznaczyć właściwe)

DOTYCZY:

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka dla części działki nr 169/18 położonej przy ulicy Szkolnej.

TREŚĆ INTERPELACJI*/ZAPYTANIA* (krótkie przedstawienie stanu faktycznego)

Niniejsza interpelacja dotyczy „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka części działki nr 169/18 położonej przy ulicy Szkolnej z dotychczasowego przeznaczenia ZD2 oraz zaktualizowania wymagań i parametrów dla funkcji MW3 aby umożliwić proponowaną dobudowę (Rys. nr 1 ; nr 2 ; nr 3) do istniejącego budynku, budynku co najmniej tożsamego, tj. 2-kondygnacyjnego wraz z zespołem garaży szeregowych lub budowę odrębnego po „sąsiedzku”.

UZASADNIENIE (istotne znaczenie dla miasta i gminy oraz jej mieszkańców).

Działka nr 169/18 położona przy ulicy Szkolnej zgodnie z uchwałą nr XXXIV/231/2005 Rady Miasta i Gminy z dnia 18 listopada 2005 roku (MPZP 001) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka posiada obecnie następujące przeznaczenie w części MW3 i ZD2, tj.:

➤ MW3 – str. 14 (MPZP 001) Wysoka:

§ 9. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych MW:

1. Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne z towarzyszącymi obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, dojazdami i chodnikami.
2. Dla terenu oznaczonego:

3) MW3:

- a) budynek istniejący 2-kondygnacyjny; możliwa nadbudowa poddasza użytkowego krytego dachem o spadku 30°
- b) możliwa rozbudowa budynku i dobudowa dostawianych balkonów lub przeszklonych werand w nieprzekraczalnych liniach zabudowy
- c) możliwa budowa garaży szeregowych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy.

§ 19. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych - dla **terenu oznaczonego: ZD2**: a) tereny ogrodów działkowych b) możliwość sytuowania obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz wysokości do 5 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim. c) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jak linii energetycznych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. d) ogrodzenie ażurowe do wysokości 1.80 m.

Wobec powyższego składając niniejszą interpelację międzysesyjną dopuszczam funkcję mieszkaniową wielorodzinną tylko jako uzupełniającą lub wyłącznie na terenach, na których ona istnieje. W związku z występowaniem takiej sytuacji w tym obszarze niezbędna byłaby zmiana przeznaczenia w/w działki w części na której jest przede wszystkim funkcja **ZD2** oraz wymagałoby zaktualizowania wymagań i parametrów dla funkcji **MW3** aby umożliwić proponowaną dobudowę (**rys. nr 1 ; nr 2 ; nr 3**) do istniejącego budynku nr 3, lub budowę odrębnego budynku co najmniej tożsamego, tj. 2-kondygnacyjnego z garażami szeregowymi.

Ponadto wskazuję się, iż działka ta swoją powierzchnią w pełni pozwala na zlokalizowanie budynku co najmniej tożsamego, tj. 2-kondygnacyjnego z garażami szeregowymi. Ponadto przy proponowanej lokalizacji, tj. bezpośrednio (za zgodą na granicy działki nr 169/3) dobudowy do istniejącego budynku jak pokazano na rysunkach **nr 1, nr 2, nr 3** a nawet (pod warunkiem szczegółowej analizy techniczno – ekonomicznej) zlokalizowania odrębnego (tj. sąsiedzkiego) budynku przy zachowaniu min. odległościowego między tymi budynkami, domniemam, iż także spełnione byłyby wymagane parametry techniczne w tym odległościowe jego lokalizacji.

Należy dodać, iż racjonalizm gospodarowania przestrzenią ma bezpośredni wpływ na zasoby materialne miasta i gminy. Przekształcanie w/w terenów (działki) na tereny budowlane nie rodzi konkretnych „dużych” zobowiązań finansowych wynikające z obowiązku wykonania dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także ich obsługi i utrzymania. Dlatego też argumentem przemawiającym za zmianą przeznaczenia tego terenu pod w/w budownictwo jest fakt, iż działka jest całkowicie uzbrojona we wszelkie media oraz zagospodarowana drogami dojazdowymi i wewnętrznymi, która tworzy kompleksowo obszar mieszkaniowy z zachowaniem terenów zieleni i rekreacji, tzw. urbanistyczną całość z dobrze skomunikowaną z miastem oraz otoczeniem, co pozwoli także uzyskać wysoką rentowność realizacji tej inwestycji.

Powyższa istniejąca infrastruktura przekłada się bezpośrednio na obniżenie kosztów jednostkowych przyszłej realizacji – wykonania. Kolejnym czynnikiem ekonomicznym jest fakt, iż właścicielem tej działki jest gmina na której po zmianie ustawy nie ciąży żadne zobowiązania (wynikające z karty nauczyciela).

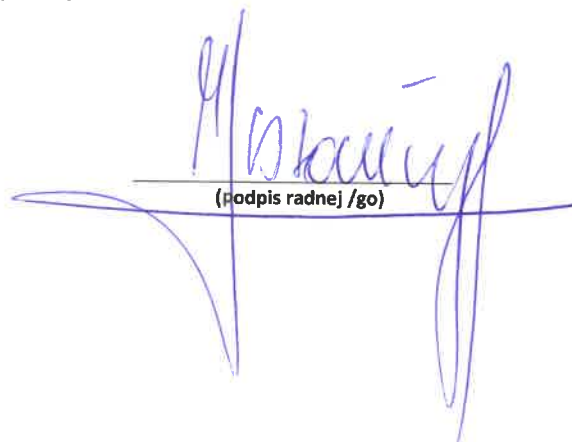
Dlatego też dobudowa lub budowa takiego budynku z funkcją mieszkaniową wielorodzinną i zespołu garaży byłoby wartością dodaną bezpośrednią wyrażającą się dodatkowymi dochodami do budżetu gminy z tytułu sprzedaży tej działki w niezbędnym zakresie zarówno części mieszkalnej i garażowej jak też terenu przyległego wchodzącego w zakres zagospodarowania tej działki potencjalnym przyszłym właścicielom, może i mieszkańcom gminy oraz wartością dodaną pośrednią z tytułu podatku od nieruchomości.

Załącznik:

1. Rys. – szt. 3.

Otrzymują:

1. **Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka,**
2. Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Wysoka,
3. A/ akta - Wnioskodawca,
4. Panie / Panowie Radni RMiG Wysoka,
5. A /akta – Rada Miasta i Gminy Wysoka.



(podpis radnej /go)



FORMULARZ INTERPELACJI / ZAPYTANIA
Radnej / Radnego Miasta i Gmina Wysoka
VIII Kadencja Rady Miasta i Gminy Wysoka 2018 – 2023



Pouczenie:

Zgodnie ze Statutem Miasta i Gminy Wysoka (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego, poz. 7714 z dnia 09.10.2018r.):

§ 69.1. Radni mogą zwracać się bezpośrednio do Rady we wszystkich sprawach związanych z pełnieniem przez nich funkcji radnego.

2. W sprawach dotyczących gminy radni mogą kierować interpelacje i zapytania do Burmistrza, na zasadach określonych w art. 24.6. ustawy: (cyt.: Interpelacje i zapytania składane są na piśmie do przewodniczącego rady, który przekazuje je niezwłocznie Burmistrzowi. Burmistrz lub osoba przez niego wyznaczona jest zobowiązana udzielić odpowiedzi na piśmie nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania interpelacji lub zapytania). Interpelacje i zapytania, o których mowa w ust. 2 publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej nie później niż w ciągu 3 dni od dnia ich złożenia.

3. Udzielenie odpowiedzi na interpelacje i zapytania radnych, publikuje się w Biuletynie informacji Publicznej nie później niż w ciągu 3 dni od dnia przekazania odpowiedzi na interpelacje lub zapytanie.

WYPEŁNIA PRACOWNIK BIURA RADY MIASTA I GMINY WYSOKA:

Numer ewidencyjny RMiG oraz data wpływu do biura Rady Miasta i Gminy Wysoka:

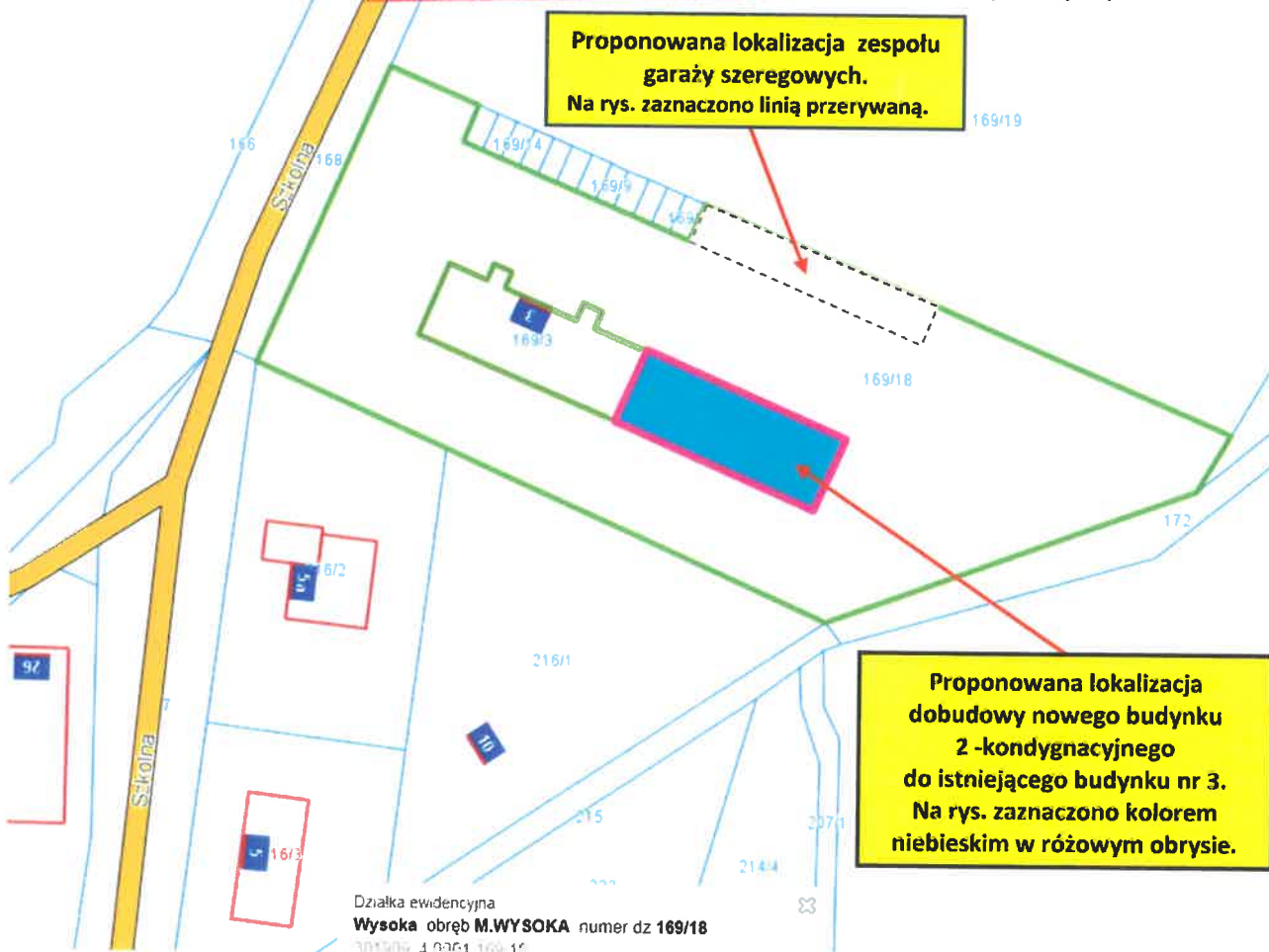
Numer rejestru interpelacji i wniosków Rady Miasta i Gminy Wysoka:

W P L Y N E Ł O

31.07.2019

RMiG.0003.43.2019

(Numer ewidencyjny RMiG i Numer rejestru oraz pieczęćka daty wpływu, podpis pracownika biura Rady M i G Wysoka)



Proponowana lokalizacja zespołu garaży szeregowych.
Na rys. zaznaczono linią przerywaną.

Proponowana lokalizacja dobudowy nowego budynku 2-kondygnacyjnego do istniejącego budynku nr 3.
Na rys. zaznaczono kolorem niebieskim w różowym obrębie.

Działka ewidencyjna
Wysoka obręb M.WYSOKA numer dz 169/18

