

Wysoka, dnia 25 maja 2020 r.



Pan
Henryk Stańczyk
Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Wysoka
w/m

Odpowiadając na interpelację Radnego Rady Miasta i Gminy Wysoka, Pana Henryka Stańczyka z dnia 25.03.2020 r., dotyczącą dokonania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka, uchwalonym przez Radę Miasta i Gminy Wysoka w dniu 18 listopada 2005 r., uchwałą nr XXXIV/231/2005, uprzejmie informuję jak następuje.

Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2020 r., poz. 293 j.t.], inicjatywa uchwałodawcza obejmująca zagadnienia zagospodarowania przestrzennego gminy, nie jest w żaden sposób ograniczona w stosunku do rady gminy. Tamże w ust. 1 czytamy;

„W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6”.

I dalej w ust. 4;

„Uchwałę, o której mowa w ust. 1, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta”.

Co istotne, zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [Dz. U. z 2020 r., poz. 713 t.j.]; „Organizację wewnętrzną oraz tryb pracy organów gminy określa statut gminy”. Tamże zaś w § 49 ust. 1 rozstrzygnięto jak następuje; „Inicjatywę uchwałodawczą posiada każdy z radnych, każda komisja Rady, każdy klub radnych oraz Burmistrz, chyba że przepisy prawa stanowią inaczej”.

Zatem, jeżeli radny, komisja Rady, klub radnych, widzi konieczność uchwalenia bądź zmiany planu miejscowego lub studium, winien korzystać z własnych uprawnień.

Jeżeli bowiem chodzi o prawa i obowiązki wójta, burmistrza, prezydenta miasta, to ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 32 wyraźnie stanowi;

„Ust. 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Ust. 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27” – czyli zmienia lub uchwała nowe.

Dla całości dodać należy, że niezależnie od tego który organ podejmie inicjatywę uchwałodawczą w celu zmiany lub sporządzenia planu przestrzennego bądź studium, to przed uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz winien mieć możliwość wykonania swoich obowiązków polegających na wykonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i ustalenia stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, a także przygotowania materiałów geodezyjnych w celu określenia niezbędnego zakresu prac planistycznych. Jakkolwiek składanie wniosków o dokonanie zmiany w planie przestrzennym w formie interpelacji radnego (z terminem rozpatrzenia 14 dni), nie zostało przewidziane w żadnej z przywołanych wyżej ustaw, to w myśl art. 1 pkt 1) i art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego podlega rozpatrzeniu z uwzględnieniem oraz wyważeniem interesu społecznego i słusznego interesu konkretnego obywatela. Dotrzymanie terminu załatwienia tak procedowanej sprawy, niestety nie wydaje się możliwe.

Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka stoi na stanowisku, że aby swym obowiązkom móc sprostać, koniecznym będzie stosowanie się do procedur dyscyplinujących określonych w przepisach zreferowanych w niniejszym piśmie. Stwierdza, że do prac planistycznych należy podchodzić całościowo. Nawet wybiórcze ingerencje bezwzględnie powinny być oceniane w odniesieniu do całego planu i terenów wokół – w toku stosownej analizy, przez osobę uprawnioną i zatrudnioną do jej wykonania. W oparciu o ocenę aktualności planów i studium winien być przygotowywany wieloletni plan prac planistycznych, znajdujący swoje odniesienie w budżecie gminy. Plan taki z zasady nie powinien podlegać znaczącym korektom.

Poprzedni wieloletni plan prac projektowych został zrealizowany w całości w roku 2016 (porządkował on tereny ujęte wcześniej w 22 różnych planach). W roku 2017 wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian planów i ustalenia stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Ocenie poddano wszystkie wnioski i interpelacje złożone po zamknięciu procedur z 2016 r. W oparciu o powyższą analizę i zaktualizowany na miesiąc sierpień 2017 r. spis wniosków, w marcu 2018 r., zaproponowano nowy harmonogram prac planistycznych, sporządzony wg kryteriów, które na życzenie przewodniczącego Rady Miasta i Gminy Wysoka udostępniono mailowo. Plan prac planistycznych jest realizowany, zgodnie z jego wytycznymi podjęto 5 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualizowane jest także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka. Z powodu wstrzymania biegu terminów administracyjnych wprowadzonego w związku z COVID-19, procedury musiały zostać wstrzymane.

Nie sposób zgodzić się z zawartymi w interpelacji zarzutami gdzie mowa, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka z 2005 roku „przyjęto niekorzystne i mało perspektywiczne rozwiązania komunikacyjne”. Otóż układ komunikacyjny nowej części ODJ został zaplanowany tak, aby osiedle mogło się rozwijać nawet bez udziału działki nr 615/4, co do której ówczesny właściciel deklarował brak woli jej sprzedaży. Zważywszy, że działka ta liczy około 2 ha i dalej nie została sprzedana pod zabudowę jednorodzinne, a wszystkie pozostałe działki w przestrzeni nowego ODJ bez trudu znalazły swoich inwestorów, zastosowane rozwiązania komunikacyjne należałoby raczej oceniać jako niezmiernie zmyślne.

W oparciu o wstępne wyniki oceny zasadności interpelacji / wniosku o zmianę w planie przestrzennym informuję, iż wyłoniono zagadnienia i dysproporcje do dalszej weryfikacji;

- projektowanie działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej, - o wtórnym dostępie do dróg (okolone drogami), pozostaje w sprzeczności z zasadami projektowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),

- zgodnie z § 3. pkt 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 t.j.], przez zabudowę jednorodzinna, należy rozumieć „jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi”;

jest to zatem taki rodzaj zabudowy, gdzie w program użytkowy działek wpisany jest postój i garażowanie pojazdów, a współczynnik miejsc postojowych przewidzianych do obsługi jednego domu

jest zazwyczaj wyższy niż 1. Z tych przyczyn w zabudowie jednorodzinnej nie projektuje się parkingów ani dla mieszkańców, ani dla gości,

- dla każdego planu przestrzennego sporządza się analizę finansową; istniejące rozwiązanie komunikacyjne przewidywało 380 m² drogi do obsługi 6 działek budowlanych, wnioskowana propozycja to około 1400 m² drogi do obsługi 3 działek budowlanych i parkingu o pow. około 900 m², uzyskanie prawidłowych wyników finansowych nie wydaje się możliwe (ważny jest także brak wskazań planistycznych),

- próba zmiany kategoryzacji dróg występujących na terenie osiedla ODJ, w sytuacji gdy konsumpcja planu przestrzennego jest na ukończeniu, a jego założenia przewidywały sprowadzanie ruchu osiedlowego w ramach „strefy zamieszkania” do dróg lokalnych – ul. Akcyjowa, ul. Matejki i poprzez nie dalej do dróg zbiorczych wyższej klasy, nie znajduje uzasadnienia także z punktu widzenia komfortu zamieszkiwania.

Wobec całości opisanej rzeczy informuje się, że dalsza ocena przeprowadzona będzie w toku analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przez osobę uprawnioną i zatrudnioną do jej wykonania, po wykonaniu oceny aktualności planów przestrzennych i studium, która będzie sporządzona w bieżącej kadencji Rady Miasta i Gminy Wysoka.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Burmistrz Miasta i Gminy


mgr Artur Kłysz

Bumilca Misia I Gminy

mgr Artur Kłysz