

Szanowni Przedsiębiorcy

W odpowiedzi na petycję złożoną przez lokalnych przedsiębiorców prowadzących działalność w Gminie Krzęcin oraz część Jej mieszkańców z dnia 16 marca 2016 r. (data przekazania Wójtowi Gminy Krzęcin ww. petycji wg. właściwości przez Przewodniczącego Rady Gminy Krzęcin - 24 marca 2016 r.), w której zwrócono się o udzielenie informacji w zakresie dotyczącym możliwości sporządzenia i uchwalenia przez Radę Gminy Krzęcin planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Krzęcin, wysokości kosztów sporządzenia tegoż planu oraz czasu trwania procedury jego uchwalenia, uprzejmie informuję, co następuje.

Po otrzymaniu przedmiotowej petycji Wójt Gminy Krzęcin niezwłocznie podjął działania zmierzające do udzielenia osobom ją składającym odpowiedzi na postawione w niej zapytania, kierując do Gminnej Komisji Urbanistycznej powołanej zarządzeniem Wójta Gminy Krzęcin Nr 4/2015 z dnia 12 stycznia 2015r., wniosek o przedstawienie opinii w kwestiach poruszanych w piśmie przedsiębiorców i części mieszkańców gminy Krzęcin, albowiem wymagają one wiedzy specjalistycznej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Nie ulega też wątpliwości, iż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) nakłada na gminy szereg obowiązków związanych z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego tj. m.in. analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu, ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych, przygotowania niezbędnych materiałów do opracowania planu, a prace te łączą się dla każdej gminy z koniecznością poniesienia kosztów związanych z uchwaleniem planu.

Po zapoznaniu się z treścią przedłożonej Wójtowi Gminy Krzęcin opinii ww. Gminnej Komisji Urbanistycznej w Krzęcinie, uprzejmie informuję, co następuje:

1. Tryb postępowania, w ramach którego następuje sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu lub planów zagospodarowania przestrzennego został uregulowany w ustawie z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - t.j. Dz.U. z 2015r. poz.199 dalej zwanej: ustawą. Zgodnie z uregulowaniami zawartymi w ww. ustawie, organy planistyczne gminy, kolejno wykonują określone czynności proceduralne. Równocześnie przepisy ww. ustawy określają termin, w jakim wskazane czynności winny zostać dokonane oraz obligują w przewidzianych prawem przypadkach ponowienie czynności proceduralnych. Bez wątplenia w świetle przepisów ww. ustawy, przystąpienie do sporządzenia i uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od tego czy jest to plan ustalany dla całej gminy czy tylko dla konkretnych obszarów, wymaga podjęcia zatem szeregu czynności tj. wykonania analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowania materiałów geodezyjnych do opracowania planu oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych (art. 14 ust. 5 ww. ustawy). Ponadto co istotne, przed przystąpieniem do prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina winna dokonać w pierwszej kolejności oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co również jest procesem czasochłonnym, bo wymagającym zgodnie z treścią art. 11 i art. 12 ww. ustawy podjęcia szeregu czynności proceduralnych. Dopiero po ich wykonaniu, gmina mogłaby przystąpić do prac nad sporządzeniem miejscowego planu. Z uwagi na powyższe uregulowania prawne, nie jest możliwym pominięcie niektórych etapów procedury planistycznej bądź skrócenie okresów ich wykonywania, ponieważ takie działanie mogłoby spowodować stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności ewentualnej uchwały Rady Gminy Krzęcin w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Dla zobrazowania Państwu także ogromu czynności proceduralnych i merytorycznych, które stanowią warunek sine qua none sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pragnę wskazać, iż po wykonaniu przez gminę oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (która to ocena może wymagać podjęcia czynności nawet do ok. 1 roku czasu), po przeprowadzeniu również czynności, o których mowa w art. 14 ust. 5 ww. ustawy, wójt gminy winien następnie wystąpić do rady gminy o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu. Integralną częścią ww. uchwały, o której mowa wyżej stanowić będzie załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu (art. 14 ust. 1 i 2)- może to być tak jak Państwo wnioskujecie np. miejscowość Krzęcin. Następnie Wójt, po podjęciu przez Radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, kolejno:
 - 1) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

- 2) zawiadamia, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 3) rozpatruje wnioski, o których mowa w pkt 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
- 4) sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36 ustawy;
- 6) uzyskuje opinie o projekcie planu gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej.

Co istotne projekt planu zagospodarowania przestrzennego, wymaga ponadto niezbędnych uzgodnień z następującymi instytucjami i organami:

- 1) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- 2) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 3) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- 4) właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
- 5) właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 6) dyrektorem właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- 7) właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- 8) właściwym organem administracji geologicznej w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 9) ministrem właściwym do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Następnie po wyżej wskazanych uzgodnieniach wójt zobligowany jest do:

- uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- wprowadzenia zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłoszenia (w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości) o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizowania w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczenia w powyższym ogłoszeniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej

- mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszego niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu;
- rozpatrywania uwag w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
 - wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego wynikających z rozpatrzenia uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponowienia uzgodnień;
 - przedstawienia Radzie gminy projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag (art. 17 ustawy).

Dopiero po wykonaniu wyżej opisanych czynności i działań, wójt przedstawia wojewodzie uchwałę, o której mowa wyżej, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi (art. 20 ustawy). Uchwała rady w sprawie uchwalenia planu miejscowego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa. Uchwała ta podlega również publikacji na stronie internetowej gminy (art. 29 ustawy).

Z powyższego opisu prac i czynności proceduralnych niezbędnych do sporządzenia oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż przewidywany czas trwania ww. procedury może oscylować od jednego roku do nawet trzech lat.

Odnosząc się natomiast do Państwa zapytania w zakresie szacunkowych kosztów sporządzenia i uchwalenia ww. planu, wskazuję, iż jak wynika z informacji przekazanych Wójtowi Gminy przez Gminną Komisję Urbanistyczną kształtują się one następująco:

1. ocena aktualności studium – ok. od 5.000 zł do 15.000 zł,
2. zmiana studium – ok. od 40.000 zł do 100.000zł,
3. uchwalenie planu – ok. od 30.000 zł do 80. 000zł.

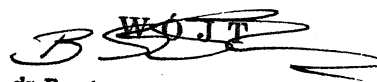
ŁĄCZNY KOSZT SZACOWANY : 75.000 zł - 195.000 zł.

Podsumowując, z przykrością stwierdzam, że w obecnych realiach finansowych Gminy Krzęcin, jak i w nieodległej perspektywie czasu nie będę mógł wdrożyć do realizacji wszystkich Państwa postulatów wyrażonych w petycji.

Mam nadzieję, że wyżej wskazane wyjaśnienia, poparte opiniami specjalistów z zakresu planowania przestrzennego, uznacie Państwo za rzetelne i miarodajne. Niestety wynika z nich, iż zmiana studium i sporządzenie planu są kosztowne i długotrwałe ze względu na zakres przedsięwzięcia. Konieczność bowiem sporządzenia wielu opracowań, pozyskania wielu uzgodnień i opinii bez wątpienia generuje duże koszty. W

budżecie i dochodach gminy Krzęcin nie ma środków na realizację tak kosztownego zadania, w sytuacji, gdy gmina ma do wykonania inne zadania, które winny być w pierwszej kolejności zrealizowane i tu proszę Państwa o zrozumienie. Mając do dyspozycji ograniczone fundusze częstokroć zmuszony jestem rezygnować czy odkładać w czasie realizację poszczególnych zadań czy inwestycji mimo, iż stanowią dla Naszej społeczności ważne potrzeby.

Z poważaniem


dr Bogdan Wojciech Brzustowicz

Otrzymują:

1. Pan Artur Konopelski, Przewodniczący Rady Gminy w Krzęcinie,
2. a/a

Do wiadomości:

1. Sklep Spożywczo- Przemysłowy Marek Kula, Rakowo
2. PPH „IWOMAR” Mirosław Farysej, Mielęcín
3. Sklep Spożywczo- Przemysłowy „U Kasi”, Katarzyna Kucybała, Chłopowo
4. Zdzisław Kula, Objezierze
5. Polańska Agnieszka Usługi Handlowe, Krzęcin, ul. Pocztowa3
6. Sklep Spożywczo Przemysłowy Adam Kolański, Krzęcin, ul. Pocztowa 5/3
7. P.H.U. „Eldom” Antoni Bandrowski, Jarosław Strzelecki, Choszczno, ul. Wolności4
8. Sklep Spożywczo-Przemysłowy Paulina Kowalska, Krzęcin, ul. Pogodna 7
9. Sklep Spożywczo-Przemysłowy Joanna Zakrzewska, Chłopowo
10. Zakład Rzemieślniczy-Piekarnia, Łakomy Robert, Granowo, ul. Szeroka 24