

Rakoniewice dnia 25.09.2020 r.

Sz. P.
Leszek Joksz
Radny Rady Miejskiej Rakoniewic

ODPOWIEDŹ NA INTERPELACJĘ
z dnia 15.09.2020r.

W nawiązaniu do interpelacji z dnia 15.09.2020 r. Pana Radnego Leszka Joksza w sprawie planowania i zagospodarowania przestrzennego działając na podstawie art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) uprzejmie przedstawiam, co następuje.

1. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 200 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) decyzję o warunkach zabudowy może uzyskać każdy kto jest zainteresowany budową na danej nieruchomości. Urzędy gminy zobowiązane są wszystkich obywateli traktować równo nie różnicując czy są mieszkańcami Tarnowy czy innych miejscowości.
2. Inwestorem może być każdy podmiot pod warunkiem, że wniosek który składa dotyczy ustalenia warunków zabudowy, nawet w sytuacji gdy wnioskodawca nie jest właścicielem nieruchomości. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawo własności ani uprawnień osób trzecich.
3. Organ administracji nie może przyjmować domniemania, że inwestor nie zastosuje się do treści decyzji o warunkach zabudowy i de facto zrealizuje inne przedsięwzięcie, niż określone w tej decyzji. Decyzja o warunkach zabudowy nie stanowi podstawy do rozpoczęcia prac budowlanych. Decyzją uprawniającą do rozpoczęcia robót budowlanych jest dopiero pozwolenie na budowę, które powinno być zgodne z decyzją o warunkach zabudowy.
4. Burmistrz w sprawie ustalania warunków zabudowy pozostaje związany wnioskiem inwestora i może ustalić warunki zabudowy tylko w zakresie ustalonym we wniosku. Decyzja w sprawie ustalenia warunków zabudowy jest tzw. „decyzją związaną”, co oznacza, że organ ją wydający nie działa na podstawie uznania administracyjnego, lecz jest związany w tym znaczeniu, że jeżeli nie stwierdzi niezgodności zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem z przepisami prawa, to obowiązany jest wydać decyzję zgodną z żądaniem inwestora (zob. na przykład wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 12 lutego 2020 r. II SA/Gd 342/19).
5. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne to wszelkie procesy regulowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskutek których decyduje się o kształcie przestrzeni, to jest w szczególności sposobie zagospodarowania i przeznaczeniu danego terenu.
6. Planowanie nie dotyczy działki, lecz terenu i powinno przede wszystkim wyważyć zarówno interes publiczny, ale także brać pod uwagę interes indywidualny.
7. Sprawa zmiany sposobu użytkowania cieplarni na budynek magazynowo – gospodarczy to konflikt miejscowy, rodzinny, pomiędzy sąsiadami, w którym zagospodarowanie przestrzenne jest tylko jednym z elementów prowadzonych przez organy administracji postępowań. Jednym z powodów konfliktu jest fakt, iż inwestor jest osobą pochodzącą z poza gminy Rakoniewice, na co wskazuje się w treści interpelacji.

8. Sprawa budowy fermy trzody chlewnej jest na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Mieszkańcy Tarnowy zostali poinformowani o inwestycji, mogą zapoznać się z aktami sprawy. Odbyły się dwa zebrania wiejskie na których mieszkańcy wyrazili swój stosunek do planowanej budowy. Burmistrz Rakoniewic postanowił zlecić kontr raport po przeprowadzonym drugim zebraniu wiejskim w dniu 03.09.2020. Autora kontr raportu wskazała Pani Marzena Waligóra.

9. Można zaryzykować stwierdzenie, że w polskim krajobrazie dominuje chaos przestrzenny. Gmina Rakoniewice podejmuje jednak kroki aby ten chaos wyeliminować i zastąpić ładem przestrzennym poprzez sukcesywne wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich miejscowości.

10. Na dzień dzisiejszy nie można z przyczyn formalnych rozpocząć procedury planistycznej z powodu braku:

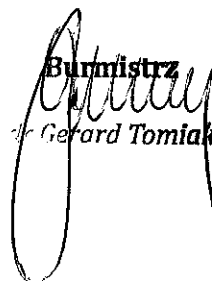
- a) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice,
- b) podkładów geodezyjnych dla planowanego przedsięwzięcia (sprawa ta znajduje się w gestii Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Grodzisku Wlkp.),
- c) środków finansowych przeznaczonych w budżecie.

11. Obecnie prowadzone są procedury zmierzające do uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

12. Po spełnieniu wyżej wymienionych przesłanek będzie można rozpocząć wnioskowaną w interpelacji procedurę wykonania mpzp dla miejscowości Tarnowa.

Na zakończenie należy wskazać, że kwestia oddziaływania odorowego nie jest przedmiotem z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, ale sprawą, która wymaga uregulowania przez Parlament RP w drodze stosownej ustawy potocznie zwanej „ustawą odorową”. Pomimo, że tego rodzaju ustawy obowiązują od wielu lat w innych krajach, polskiemu ustawodawcy dotychczas nie udało się takiej ustawy przyjąć. Na taki stan rzeczy nie mają jednak wpływu organy samorządu terytorialnego.

Z poważaniem


Burmistrz
Gerard Tomiak