



Pani Jolanta Niezgodzka
Radna Rady Miejskiej Wrocławia

Pan Piotr Uhle
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 5 lipca 2023 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP1.670.16.2023

Numer ewidencyjny pisma 00085014/2023/W

Szanowni Państwo,

w odniesieniu do interpelacji z dnia 21 czerwca 2023 r. dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtańskiej, Browarnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu przekazuję informacje dotyczące powyższej sprawy.

Ad. 1 i 5

Tak, realizując etapy procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyraziłem zgodę na publikację 8 listopada 2021 r. pierwszej wersji projektu mpzp w rejonie ulic Rychtańskiej, Browarnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu. Przypomnienia wymaga fakt, iż zgodnie z przepisami prawa projekt mpzp nie musi uwzględniać wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Ad. 2

Pragnę przypomnieć, że zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza wójt, burmistrz lub prezydent. W ocenie organu wykonawczego jakim jest Prezydent projekt przedmiotowego planu od samego początku procedury planistycznej nie narusza ustaleń polityki przestrzennej miasta zawartej w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*. Podkreślić ponownie należy, że przy uchwalaniu planu miejscowego nie ma obowiązku uwzględniania decyzji o warunkach zabudowy.

Ad. 3 i 4

Na gruncie art. 24 ust. 3 – 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572), w sprawach dotyczących gminy radni

mogą kierować interpelacje i zapytania do wójta. Interpelacja dotyczy spraw o istotnym znaczeniu dla gminy. Interpelacja powinna zawierać krótkie przedstawienie stanu faktycznego będącego jej przedmiotem oraz wynikające z niej pytania. Zapytania składa się w sprawach aktualnych problemów gminy, a także w celu uzyskania informacji o konkretnym stanie faktycznym. Przepis ust. 4 zdanie drugie stosuje się odpowiednio. W świetle powyższego należy przyjąć, że w ramach interpelacji czy zapytań udziela się odpowiedzi na piśmie w zakresie podniesionym w interpelacji, a nie udostępnienia dokumentów.

Ewentualne udostępnienie dokumentów, o które Państwo wnosicie w interpelacji może wymagać złożenia odrębnego wniosku o ich udostępnienie w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej. Ustawowy czas na rozpatrzenie takiego wniosku wynosi od 14 do 30 dni.

Przypominam jednocześnie, że merytoryka zarzutów podnoszonych przez strony, co do pierwszej wersji projektu przedmiotowego mpzp, zawarta jest w skardze wniesionej do Rady Miejskiej w dniu 19 maja 2022 r. Skarga ta, dotyczyła nienależytego wykonywania zadań oraz naruszenia praworządności i interesów skarżącego przez Prezydenta Wrocławia i jego zastępcę oraz ignorowania zapisów Studium Wrocławia, przekroczenia władztwa planistycznego oraz naruszenia konstytucyjnych zasad i praw obywatelskich.

Stanowisko Rady Miejskiej w odniesieniu do skargi zawarte jest w uchwale nr LIV/1486/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie rozpatrzenia skargi na Prezydenta Wrocławia. Uchwała ta została opublikowana w bazie aktów własnych Urzędu Miejskiego Wrocławia pod adresem: https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/65401/Uchwała-LIV_1486_22 i jest dostępna publicznie.

Ad.6 i 7

Teren oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1UO stanowi rezerwę obszarową związaną z realizacją usług edukacji. Teren nie jest przeznaczony w projekcie uchwały na cel publiczny, jednak umożliwia realizację zamierzeń inwestycyjnych z udziałem nadzoru gminy choćby w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Proponowana w aktualnej wersji mpzp lokalizacja usług edukacji jest najbardziej optymalna. Uwzględnia bowiem zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej względem struktury funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy i przyszłych użytkowników oraz możliwość realizacji programu edukacyjnego na określoną liczbę dzieci.

Na obecnym etapie prac planistycznych oraz aktualnym kształcie projektu nie pojawiły się żadne okoliczności wskazujące na brak zgody właściciela nieruchomości dla takiej lokalizacji szkoły.

Nie mniej jednak, postępowanie odwoławcze od ostatecznego kształtu, planu po jego uchwaleniu, może dotyczyć każdej kwestii, której dotyczy mpzp. To zadaniem ewentualnych postępowań odwoławczych będzie stwierdzenie, czy plan miejscowy sporządzono z naruszeniem zasad lub trybu jego sporządzania określonych w przepisach prawa.

Ad. 8

W odniesieniu do założeń projektowych *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana Czochralskiego i Antoniego Słomskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu (uchwała nr LVII/1533/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r.)* fundamentalny wpływ na wyniki podjętych ustaleń planu miały, z uwagi na bezpieczeństwo procesowe, uwarunkowania prawne związane z obowiązującym wcześniej na tym terenie planem, ale także struktura własności w obszarze opracowania. Warto również dodać, że przeprowadzona analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej, w trakcie procesu projektowego, wskazała potrzebę realizacji przedszkola w tym obszarze i ustaleniami planu literalnie określono obowiązek realizacji tej funkcji. Natomiast potrzeba realizacji szkoły, z uwagi na niezbędną minimalną powierzchnię około 1 ha do realizacji pełnego programu edukacyjno-sportowego została wskazana w obszarze obecnie procedowanego planu w rejonie ulicy Browarnej.

Niezależnie od powyższych odpowiedzi pragnę przypomnieć kilka kwestii fundamentalnych. Proces projektowy jakim jest procedura sporządzania planu miejscowego jest próbą osiągnięcia kompromisu pomiędzy potrzebami mieszkańców, a presją aspiracji inwestycyjnych właścicieli nieruchomości. Dzieje się to zawsze zgodnie z potrzebą zachowania proporcjonalności przyjętych rozwiązań i jakości projektowania urbanistycznego, który przekłada się na jakość zamieszkiwania w mieście, ale również związany jest z wydatkami publicznymi w ramach realizacji obowiązków leżących po stronie samorządu. Wciąż poszukiwane są nowe formuły współpracy i udoskonalane są narzędzia planistyczne, czy zmiany systemowe jakim jest reforma systemu planowania przestrzennego, wszystko to po to aby osiągnąć jak najlepszy efekt realizacji polityki przestrzennej miasta i budowy jego struktur.

Powszechnie wiadomo, że procedury, które miały usprawniać procesy budowlane poprzez fragmentaryczne określanie zasad zagospodarowania terenu na bazie decyzji o warunkach zabudowy nie realizują polityki przestrzennej miasta kompleksowo. Reforma powyżej wspomniana ma mieć wpływ na oddźwięk jaki będą mieć te dokumenty w przyszłości. Realizując obowiązki ustawowe Departament Rozwoju i Strategii Miasta wykonuje swoje zadania w ściśle określonych terminach i zadany zakresie.

Opisane postępowania decyzji i planu mogą toczyć się równocześnie i niezależnie od siebie. Organ na złożony wniosek wydaje decyzję o warunkach zabudowy, która nie nadaje prawa do zainwestowania nieruchomości, dopiero wydane na jej podstawie pozwolenie na budowę może skutkować faktycznym zagospodarowaniem terenu w kształcie określonym w decyzji. Niezależność procedur powoduje możliwość wkroczenia ustaleń planistycznych na bazie sporządzanego planu miejscowego, który zgodnie z przepisami zastępuje w szerszym kontekście zasady zagospodarowania terenu określone w decyzji i na mocy art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchyla decyzję. Warunkiem jednak jest zakończenie procedury sporządzania planu i wejście w życie tego dokumentu.

Pragnę zapewnić, że w aktualnym projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtańskiej, Browarnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu*, który jest na etapie uzgodnień, przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym w szczególności ładu przestrzennego, a także wnioski wynikające z analizy komunikacyjnej i infrastrukturalnej, ekonomicznej, społecznej, struktury własności, ale również opracowania ekofizjograficznego.

Tak jak wszystkie poprzednie wersje również powyższy projekt planu nie narusza ustaleń *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia* przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5) i jest sporządzany zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977). Jednocześnie w świetle przytoczonych już skarg w najnowszej odsłonie zmniejsza do minimum skuteczność potencjalnego zarzutu o nieproporcjonalne do intencji Studium przeznaczenie objętych planem nieruchomości.

Z up. Prezydenta Wrocławia
Wiceprezydent Wrocławia

Jakub Mazur

Do wiadomości:

1. Adresat | jolanta.niezgodzka@rada.wroc.pl
2. Adresat | piotr.uhle@rada.wroc.pl
3. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia | pok. 202 | Sukiennice 9 | 50-107 Wrocław
4. Biuro Prezydenta | Kancelaria Prezydenta | Sukiennice 9 | 50-107 Wrocław
5. a/a