

Wiśła, dnia 12 maja 2020 r.

Pan Janusz Podżorski
Przewodniczący Rady Miasta Wiśła

W związku zaplanowanym tematem Sesji Rady Miasta Wiśła w miesiącu maju 2020 roku w sprawie „Informacji na temat złożonych wniosków o zmianę planów oraz wstępny harmonogram przystąpienia do zmiany planów”, przekazuję informację wraz z załącznikami.

W latach 2012 – 2020 ogółem zarejestrowano 147 wniosków złożonych w sprawie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz 106 wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wiśła. Zaznaczyć należy, iż część wniosków do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostało zarejestrowane również w rejestrze wniosków do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wiśła. Ponadto część wniosków została już uwzględniona przy opracowywanych od 2012 r. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego czy też studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wiśła.

W 52 wnioskach wymagana zmiana przeznaczenia w MPZP jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wiśła. Zmiana przeznaczenia pozostałej części wniosków musiałaby zostać poprzedzona zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wiśła. W części wniosków, zmiana przeznaczenia, wiązałaby się ze zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (wyłączenie z produkcji leśnej). W przeprowadzonej analizie ustalono, iż ok. 83% wniosków dotyczy zmiany przeznaczenia terenów rolnych i leśnych na tereny pod zabudowę z czego 35% na tereny mieszkaniowe, 17% pod zabudowę zagrodową i agroturystyczną oraz 10% pod tereny usługowe. Ze względu na negatywny wpływ rozrastania się terenów zainwestowanych na środowisko naturalne oraz układ urbanistyczny i historyczny miasta, należy bardzo rozważnie przeznaczać kolejne tereny pod inwestycje.

W celu zobrazowania stanu zagospodarowania terenu Gminy Wiśła, objętych różnym przeznaczeniem, należałoby wykonać „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Równocześnie informuję, że zgodnie z zaleceniem z wystąpienia pokontrolnego z dnia 14 stycznia 2020 r. Najwyższej Izby Kontroli zawnioskowano do Rady Miasta Wiśła o ujęcie w planie pracy wstępnego harmonogramu zmiany planów. Zalecenie pokontrolne dotyczyło

uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Wisła stref ochronnych ujęć wody w Wiśle Czarnym i Gościejowie.

Uzasadniając zaplanowane w najbliższej przyszłości działania związane z wszczęciem procedury planistycznej obejmującej obszar całego miasta, należy wskazać zaistniałą w ostatnim czasie problematykę związaną z budową deweloperską, apartoteli, itp. m. in. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istnieje również potrzeba doprecyzowania zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnośnie wysokości oraz powierzchni zabudowy. Również należy zwrócić uwagę na zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulujące zabudowę obiektami tymczasowymi, szczególnie na obszarze ścisłego centrum miasta. Obserwując powstające w ostatnim czasie inwestycje, ze względu na kreatywność inwestorów, należy dążyć do sprecyzowania zapisów szczegółowych w nowo uchwalanych przez Radę Miasta miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W wykonanym w 2018 roku opracowaniu pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wisła i ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, przyjętym uchwałą Rady Miasta Wisła z dnia 28 czerwca 2018 r. nr XLII/580/2018, wykonawca przedstawił harmonogram prac planistycznych Gminy Wisła wskazując, iż prace należy rozpocząć po roku 2019 począwszy od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tzw. obszaru bez planu. Biorąc pod uwagę obecną sytuację w kraju związaną z panującą epidemią i rozprzestrzenianiem się COVID-19 oraz sytuacją finansową miasta, proponuję rozważenie przesunięcia terminu procedowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przedstawionym wstępnym harmonogramem.


Burmistrz Miasta
Tomasz Bujok

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa.