



WÓJT GMINY STARE BABICE

Odpowiedź na Informację Publiczną

znak sprawy: *GG.1491, 4.2021.*

Stare Babice, dnia 05 marca 2021 r.

forma doręczenia:

dotyczy: *Wniosku z dnia 28 lutego 2021 r.*

Szanowna Pani,

W związku z Pani pismem z dnia 28 lutego 2021 r. w sprawie wyjaśnienia kwestii kosztu wykonania MPZP dla wsi Lubiczów, udzielam następującej odpowiedzi.

W tej sprawie obecnie nie są prowadzone żadne czynności z uwagi na brak podjętej uchwały o przystąpieniu do wykonania planu miejscowego dla wsi Lubiczów. Nadal nie jest znany termin podjęcia takiej uchwały i uruchomienia procedury wykonania planu miejscowego, o czym była już Pani informowana.

W przypadku przystąpienia do procedury planistycznej, o której mowa, to będzie ona obejmować cały pas południowy tej części Gminy Stare Babice: od wsi Babice Nowe do granicy z m. st. Warszawa. Przedmiotowa procedura planistyczna obejmująca Lubiczów może najprawdopodobniej obejmować w przyszłości powierzchnię ok. 100 ha w tym 80 ha pod zabudowę, o czym warto pamiętać.

Koszty wykonania planu dla Lubiczowa są trudne do określenia na tym etapie z uwagi na wykonanie analiz dotyczących większego obszaru, co wydaje się być konieczne w przypadku realizacji procedury, o której mowa.

Nadmienić należy, że osiedla mieszkaniowe to nie tylko ulice i działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Lubiczów na dzień dzisiejszy nie posiada żadnej infrastruktury takiej jak: place zabaw, żłobki, przedszkola, czy szkoły. Analiza zatem musi wykazać, gdzie taka infrastruktura powinna być wprowadzona. Analiza komunikacyjna musi z kolei określić parametry projektowanej sieci dróg w tym połączenie z drogami wojewódzkimi i powiatowymi.

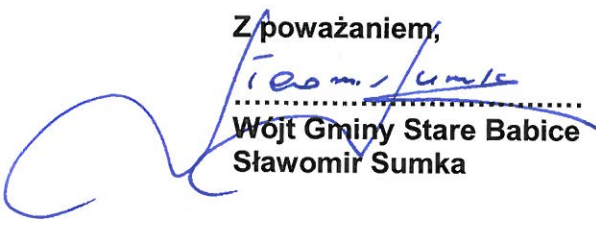
Gmina zamierza wykonywać szereg zabiegów technicznych w ramach, których należy uwzględnić szacowane koszty geodezyjne oraz procedury mające na celu przygotowywanie opracowań zgodnie z obecnymi rozwiązaniami stosowanym w planistyce tak, aby na etapie realizacji dokumentów i analiz planistycznych starać się rozstrzygać i przewidywać wszystkie skutki dotyczące zmiany planu dla procedowanego obszaru.

Informuję również, że wszelkie postępowania służące wyłonieniu wykonawcy lub wykonawców na poszczególne usługi są realizowane zgodnie z przepisami prawa i w poszanowaniu regulaminów wewnętrznych z uwzględnieniem tzw. oszacowania planowanej usługi w oparciu o zasady konkurencyjności i cen panujących obecnie na rynku za tego typu prace.

Wycena kosztów sporządzenia planu nie jest też bezpośrednio związana z jego powierzchnią, ponieważ nawet niewielki obszarowo plan potrafi wygenerować dużą ilość pracy wynikającą z samej charakterystyki procedury planistycznej opisanej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie można więc przeliczać ceny jednej procedury planistycznej na inną na zasadzie proporcjonalności.

Plany w zależności od charakterystyki obszaru, mogą też być objęte dodatkowymi formalnościami – np. wymogiem uzyskania zgód rolnych lub leśnych. Na stronie internetowej samorząd.infor.pl, przyjęto, że koszt opracowania 1ha kosztuje ok 2000 zł. Wskazuje się, że koszt sporządzenia planu to także dodatkowy koszt utrzymania służb gminnych opracowujących wytyczne do tych planów, przygotowujących uchwały intencyjne, obsługujących administracyjnie procedury. Nie ma więc podstaw by twierdzić, że sporządzenie planu jest niskim kosztem – zwłaszcza uwzględniając koszty jakie mogą wynikać z tytułu odszkodowań jakie gmina, będzie musiała wypłacić z tytułu obniżenia wartości nieruchomości (co może nastąpić w niektórych miejscach), przeprowadzić wykupy gruntów pod drogi – w przypadkach, w których dana nieruchomość zostanie przecięta drogą w taki sposób, że nie będzie zdatna do zagospodarowania, znajdzie konieczność wykupu całej działki. W procedurze planistycznej mogą wystąpić także procedury odwoławcze, np. od odmowy uzgodnienia planu, czy decyzji odmownych koniecznych do przekształcenia gruntów. Wówczas konieczne jest także zaangażowanie w sprawę pracowników merytorycznych lub prawników celem przeprowadzenia procesu odwoławczego.

Z poważaniem,


Wójt Gminy Stare Babice
Sławomir Sumka