

UCHWAŁA Nr XLVII/434/97

Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 21 października 1997r.

uchylająca uchwałę w sprawie przystąpienia do „II Edycji” zmian w „Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”-II edycja .

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. Nr 89,poz.415 , zm.Dz.U. z 1996 r. Nr 106, poz. 496, Dz.U. z 1997 r. Nr 111,poz.726) uchwala się, co następuje:

§ 1

Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej Nr XXXII/310/96 z dnia 3 września 1996 r. w sprawie przystąpienia do „II Edycji” zmian w „Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”- II edycja .

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Stargardzie Szczecińskim .

Opinia Nr 84/97
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
Rada Prawna
mgr Monika Kaszczyszyn-Skiba

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

ADAM KISIO

Uzasadnienie

Postępowanie przetargowe w sprawie wyłonienia projektanta zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, w celu wykonania uchwały nr XXXII/310/96 z dnia 3 września 1996 r., rozpoczęło się 17.10.1996 r. Z powodu braku odpowiedniej ilości ofert proces wyłonienia wykonawcy projektu zmiany planu nie dochodził do skutku pomimo wysłania zaproszeń do 19 biur projektowych. Dopiero po trzeciej turze zaproszeń wysłanych do 18 pracowni wpłynęły 3 oferty realizacji zamówienia. Jednakże negocjacje prowadzone podczas trzeciego postępowania nie doprowadziły do wyłonienia wykonawcy ponieważ dwóch oferentów zaproponowało możliwość jedynie częściowej realizacji uchwały bez terenów specjalnych (poligon wojskowy). Trzeci oferent zaproponował realizację projektu zmiany planu za ok. 300 tys. zł. Po powiększeniu tej kwoty o następne ok. 100 tys. zł. na materiały geodezyjne koszt opracowania byłby zbyt wysoki w odniesieniu do efektów możliwych do uzyskania przez miasto w postaci uporządkowania fragmentu miasta.

Nie można było przewidzieć, przed przyjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania zmian do planu, wartości prac planistycznych, ponieważ wykonawcy wcześniejszych opracowań planistycznych nie byli wyłaniany w trybie ustawy o zamówieniach publicznych. Umowy na wykonanie tych prac zawierane były w 1994 roku przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wymuszającej na gminach masowe przystąpienie do opracowywania nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Skutkiem tego był m.in. gwałtowny wzrost cen na usługi projektowe.

Wysoka cena proponowana za wykonanie II edycji zmian planu zagospodarowania jest spowodowana głęboką nierównowagą na rynku usług projektowania urbanistycznego oraz zgłaszanym przez projektantów dużym stopniem trudności opracowań dla terenów specjalnych.

Na początku 1997 roku pojawiła się koncepcja nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Środowiska samorządowe proponowały między innymi rozważenie propozycji zmiany obowiązkowego terminu utraty ważności planów, opracowanych przed 1 stycznia 1995 r. oraz obowiązku uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy. Propozycje te uzasadniano gwałtownym wzrostem cen usług projektowych oraz wciąż aktualnymi ustaleniami planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego, opracowanych w 1994r.

Postulaty te nie zastały uwzględnione, wobec czego nie zmienił się obowiązek uchwalenia przez gminy do 1 stycznia 2000 roku studiów uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego. Koszt takiego opracowania dla Stargardu Szczecińskiego szacuje się na około 300 tys. zł a więc tyle ile wynosiłby koszt opracowania II Edycji zmian do planu.

Nowelizacja ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dokonana we wrześniu 1997 r. zniósła jednocześnie wymóg posiadania przez miasto szczegółowych ustaleń dla terenów specjalnych. Po tej nowelizacji za zagospodarowanie terenów specjalnych odpowiadają wyłącznie MON i MSW.

Jest to niezwykle istotne dla miasta ponieważ w granicach administracyjnych znajduje się kilkaset hektarów terenów specjalnych, dla których nie będzie obowiązku ustalania warunków zabudowy i w związku z czym nie będzie obowiązku finansowania opracowań planistycznych.

Uchwała o przystąpieniu do II Edycji zmian w planie zagospodarowania obejmowała, oprócz terenów specjalnych, 18 wniosków dotyczących zmian dla pojedynczych działek. Nie można częściowo zrealizować uchwały o przystąpieniu do zmian planu zagospodarowania tzn., odstąpić od opracowania zmian dla terenów specjalnych a sporządzić zmiany dla pozostałych wniosków - wobec czego zasadne jest uchylenie całej uchwały. Zawarte w uchwale wnioski należy poddać ponownej analizie ze względu na koszty i czas opracowania zmian. Odstąpienie od uchwały Rady Miejskiej nie pozbawia wnioskodawców prawa do ubiegania się o powtórne rozpatrzenie wniosków. Ponowna analiza wniosków nastąpi z uwzględnieniem uwarunkowań wskazanych we wnioskach oraz faktu przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego miasta. Także różnica pomiędzy czasem opracowania zmiany planu a okresem utraty ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta będzie niewielka.

Ponieważ obszar, którego dotyczą pozostałe zmiany jest mniejszy, również koszt tych zmian będzie mniejszy. Jednakże wszelkie procedury i prace związane z opracowaniem zmian zajmą ok. 1,5 roku. Należy zastanowić się nad celowością opracowania pozostałych zmian w sytuacji gdy po 1 stycznia 2000 roku ustalenia planu ogólnego objętego tymi zmianami przestaną być ważne z mocy prawa i warunki zagospodarowania dla tych obszarów będzie można ustalić indywidualnymi decyzjami, bez konieczności przeprowadzania pełnych procedur planistycznych.

Biorąc pod uwagę koszt opracowania II Edycji zmian do planu stanowiący równowartość kosztu opracowania studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego miasta oraz ustawowe wyłączenie spod jurysdykcji miasta terenów specjalnych a także możliwość rozpatrzenia wniosków indywidualnych w innym trybie, uchylenie uchwały Rady Miejskiej nr XXXII/310/96 z dnia 3.09.1996 r. jest uzasadnione.

Z ca. PREZYDENTA MIASTA
d/s Polityki Gospodarczej

mgr Jan Dąbrowski
Członek Zarządu