

Janowiec Kościelny, dnia 22.03.2019 r.

Znak sprawy:  
Or.0003.1.2019

**Pan Marcin Wesołowski**  
**Radny Rady Gminy Janowiec Kościelny**



Odpowiadając na interpelację w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do trasy S7, węzeł Powierz, która wpłynęła dnia 12 marca 2019 r., uprzejmie informuję, że

Ad.1. Strategia rozwoju gminy zakłada zagospodarowanie terenów przyległych przy drodze krajowej S7 w kierunku turystyki (hotele, gastronomia, sieć sklepów, parkingi) oraz w kierunku działalności gospodarczej (stacje paliw, przeróbka pospółki, stacje obsługi pojazdów mechanicznych, skansen rolniczy). Plany realizacyjne ujęte w Strategii nie uwzględniają terenów przy drodze S7 jako terenów pod zabudowę przemysłową.

Ad.2. Dla terenów przyległych do drogi krajowej S7 w miejscowości Napierki w 2012 r. został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan obejmuje tereny na zachód od drogi S7, zwarta zabudowa miejscowości została wyłączona z jego ustaleń. Przedmiotowy plan był realizowany pod potrzeby budowy farmy elektrowni wiatrowej, która nie doszła do skutku. W planie tym pod zabudowę przemysłową przeznaczono ok. 20 ha gruntów, których właścicielami są osoby fizyczne i Skarb Państwa. Dla terenów w miejscowości Powierz, taki plan nie został uchwalony.

Ad.3. Rada gminy może uchwalić miejscowy plan zagospodarowania dla terenów nie stanowiących własności Gminy. W zakresie kompetencji każdej gminy leży prawo samodzielnego kształtowania zagospodarowania obszarów znajdujących się w jej granicach administracyjnych. Oznacza to, że gmina posiada prawa do ustalania przeznaczenia terenu lub warunków jego zagospodarowania, co jest bezpośrednią pochodną posiadanych przez nią uprawnień planistycznych. Rada gminy wykonuje przywołane tu uprawnienia min. poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy, ze względu na swój charakter, może ingerować w sferę wykonywania posiadanego prawa własności do danej nieruchomości. Jednak wspomniana ingerencja nie może w całości podważyć i unieważnić praw przysługujących właścicielom.

Ad.4. Koszty utworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zależą od bardzo wielu czynników. Przede wszystkim należy rozważyć jaką powierzchnię miałby on zajmować. Po wstępnej analizie terenów przyległych do węzła Powierz, pod zabudowę przemysłową można by przeznaczyć nawet 300 ha. Koszt sporządzenia takiego planu to 250 zł/ha. Zakładając 300 ha do objęcia planem jest to kwota rzędu 75 000 zł.

Przystępując do wykonania planu, jesteśmy zobligowani do zaktualizowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Nasze Studium zostało uchwalone w 2001 r., jego aktualizacja nie jest ekonomicznie uzasadniona, z podobnym kosztem wiązałoby się wykonanie nowego Studium. Za wykonanie nowego Studium, urbanista zainkasowałby około 75 000 zł.

Podsumowując, sporządzenie planu dla terenów przyległych do węzła Powierz wiąże się z wydatkiem około 150 000 zł.

*Z polecenia*

WÓJT GMINY  
*Piotr Rakoczy*  
Piotr Rakoczy