



WÓJT GMINY
Wisznia Mała

Wisznia Mała, dnia 23 marca 2023 r.

SG.1510.2.2023

dr Krzysztof Śmiszek
Posel na Sejm RP IX kadencji
ul. J. Hauke –Bosaka 17/1
50-447 Wrocław

Szanowny Panie Pośle,

W związku z pismem Pana Posła z dnia 8 marca 2023 roku (data wpływu do tut. Urzędu Gminy w formie pisemnej: 10.03.2023r.) złożonym w imieniu własnym i mieszkańców gminy, zarejestrowanym w tut. Urzędzie pod nr 3893/2023, uprzejmie wyjaśniam, że w ocenie tut. organu nie jest możliwe rozpatrzenie pisma na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (t. j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1339), zwanej dalej „ustawą”, ponieważ nie mamy do czynienia z podejmowanym indywidualnie działaniem posła w ramach kolegalnej aktywności Sejmu.

W tym miejscu należy podkreślić, że zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy *posłowie i senatorowie mają prawo uzyskiwać od członków Rady Ministrów oraz przedstawicieli właściwych organów i instytucji państwowych i samorządowych informacje i wyjaśnienia w sprawach wynikających z wykonywania obowiązków poselskich lub senatorskich*. Należy przy tym wskazać, że według stanowiska doktryny prawniczej, czynności podejmowane przez posłów na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy powinny wiązać się z kolegalną aktywnością Sejmu lub jego organów: *Dyrektywa argumentum a rubrica (argumentacja – z miejsca) nakazuje przyjąć, że chodzi o „prawo” przysługujące posłom i senatorom w ramach działalności prowadzonej w izbach, których są członkami*. (tak np. Wojciech Odrowąż-Sypniewski: Zakres uprawnień poselskich wobec Komisji Nadzoru Finansowego w świetle art. 16, 19 i 20 ustawy o wykonywaniu mandatu posła i senatora, w: Zeszyty prawnicze Biura Analiz Sejmowych Kancelarii Sejmu, nr 1(61) 2019, s. 155–161). Potwierdza tę tezę lokalizacja przedmiotowego przepisu (art. 16) w rozdziale 3 ustawy: „Prawa i obowiązki posłów i senatorów w Sejmie i w Senacie”.

Wobec powyższego w wyniku analizy pisma ustalono, iż prawidłową podstawę prawną żądanych przez Pana Posła informacji stanowi art. 19 ustawy.

W związku z powyższym informuję, co następuje.

1. *Wniosek LC Corp Invest II Sp. z o. o. data wpływu do organu 9.11.2020 r. o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała, wraz z pismem wycofującym w/w wniosku,*
- Ad. 1.** Mając na uwadze ilość i szeroki zakres wnioskowanych dokumentów, wskazanych we wszystkich sześciu złożonych pismach, informuję, iż ww. wniosek zostanie udostępniony Panu Posłowi, w formie oryginałów akt do wglądu w siedzibie tut. Urzędu (ul. Wrocławska 9, 55-114 Wisznia Mała), w dogodnym, wcześniej umówionym terminie. Wskazuje się, iż prace niezbędne do wykonania, w celu udostępnienia kopii akt, nie mogą utrudniać normalnego funkcjonowania i



**WÓJT GMINY
Wisznia Mała**

wypełniania obowiązków ustawowych przez tut. Organ, dlatego wnioskowane dokumenty nie mogą zostać udostępnione w formie odpisów/kopii akt.

- 2.** *Wniosek LC Corp Invest II Sp. z o. o. data wpływu do organu 16.02.2021 r. o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała,*

Ad. 2. Jak wyżej w Ad. 1.

- 3.** *Wniosek Bunclodico Invest II Sp. z o. o. (Malin Development 1 Sp. z o. o.) data wpływu do organu 16.11.2022 r. o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała,*

Ad. 3. Jak wyżej w Ad. 1.

- 4.** *Wniosek LC Corp Invest II Sp. z o. o. data wpływu do organu 24.11.2022 r. o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała,*

Ad. 4. Jak wyżej w Ad. 1.

- 5.** *Wszelkich wniosków o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z planowaną inwestycją (w szczególności wniosku, któremu nadana została sygnatura akt: OŚ.6220.7.1.2022),*

Ad. 5. Mając na uwadze ilość i szeroki zakres wnioskowanych dokumentów, wskazanych we wszystkich sześciu złożonych przez Pana Posła pismach, tut. Organ wskazuje, iż wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, któremu nadana została sygnatura akt: OŚ.6220.7.1.2022 zostanie udostępniony Panu Posłowi w formie oryginałów akt do wglądu w siedzibie tut. Urzędu (ul. Wrocławska 9, 55-114 Wisznia Mała), w dogodnym, wcześniej umówionym terminie. Wskazuje się, iż prace niezbędne do wykonania, w celu udostępnienia kopii akt, nie mogą utrudniać normalnego funkcjonowania i wypełniania obowiązków ustawowych przez tut. Organ, dlatego wnioskowane dokumenty nie mogą zostać udostępnione w formie odpisów/kopii akt.

- 6.** *Zestawienia szkoleń, konferencji, eventów, festynów, imprez okolicznościowych i integracyjnych (typu Dożynki i inne podobne), wydarzeń w szkołach i przedszkolach, za lata 2019-2023, w których brali udział pracownicy Urzędu Gminy i/ lub Radni Gminy i/lub Wójt Gminy, a które to zostały zorganizowane (współorganizowane) przez którąkolwiek ze wskazanych wyżej spółek lub spółki Develia S. A. lub Hillwood, lub też które to wydarzenia były finansowane lub współfinansowane przez wskazane Spółki lub którąś ze spółek z nimi powiązanych (także tych, których tematyka dotyczyła centrów logistycznych).*

Ad. 6. Pracownicy Urzędu Gminy i /lub Radni Gminy i/lub Wójt Gminy w latach 2019-2023 nie brali udziału w szkoleniach, konferencjach, eventach, festynach, imprezach okolicznościowych i integracyjnych (typu Dożynki i inne podobne), wydarzeniach w szkołach i przedszkolach zorganizowanych (współorganizowanych) przez którąkolwiek ze wskazanych wyżej spółek lub przez spółki Develia S.A. lub Hillwood, lub też, które to wydarzenia były finansowane lub współfinansowane przez wskazane Spółki lub którąś ze spółek z nimi powiązanych (także tych, których tematyka dotyczyła centrów logistycznych).



**WÓJT GMINY
Wisznia Mała**

- 7.** *Zestawienie „nadwyżki terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązującym studium w granicach gminy”, w szczególności w miejscowości Malin w porównaniu do pozostałych wsi na terenie Gminy,*
- Ad. 7.** Informuję, iż w zasobach tut. Urzędu brak jest opracowań porównawczych dla obszarów mieszkaniowych znajdujących się w miejscowości Malin w stosunku do pozostałych miejscowości Gminy Wisznia Mała, w szczególności dotyczących cyt.: „nadwyżki terenów mieszkaniowych”.
- 8.** *Zestawienie prognozowanych/ potencjalnych dochodów do budżetu Gminy Wisznia Mała z potencjalnego osiedla domów jednorodzinnych, jakie miałyby powstać na wskazanym w petitum działkach (wszystkie daniny należne na rzecz gminy) oraz prognozowanych/ potencjalnych wpływów do budżetu Gminy (z rozbiciem na ich źródło) związanych ze zrealizowaniem planowanej inwestycji na wskazanych działkach,*
- Ad. 8.** Informuję, iż w zasobach tut. Urzędu brak jest tego typu opracowań porównawczych. Należy jednocześnie zauważyć, iż opracowanie miałyby charakter potencjalny, nieprecyzyjny i roboczy, bez względu na przyjęte kryteria. Przywołany teren aktywności gospodarczej nie został ujęty w dokumentach planistycznych gminy, nie istnieje także projekt dla przeprowadzenia zmian w dokumentach planistycznych w tym zakresie, a zatem nie istnieją żadne konkretne dane, co do których miałyby odnosić się wnioskowane przez Pana Pośta wyliczenia. W zakresie potencjalnych dochodów do budżetu Gminy Wisznia Mała należy zaznaczyć, iż w 2023 roku stawka podatku od nieruchomości budynków związanych z działalnością gospodarczą oraz od części budynków mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej wynosi 26,00 zł za 1 m² powierzchni a od budynków mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej wynosi 1,00 zł (26 razy więcej). Natomiast stawka podatku od nieruchomości od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi 1,16 zł za 1 m² powierzchni, a od gruntów zabudowanych (B) stawka 0,59 zł za 1 m² i pozostałych gruntów 0,61 zł za 1 m² powierzchni (około 2 razy więcej).
- 9.** *Pism skierowanych przez Wójta Gminy lub inny Organ Gminy do LC Corp Invest II sp. z o. o., Bunclodico Investments Sp. z o. o. (Malin Development 1 Sp. z o. o.), Develia S. A. lub Hillwood w okresie od początku 2019 r. do dnia wpływu niniejszego Wniosku,*
- Ad. 9.** Wójt Gminy Wisznia Mała kierował pisma związane z postępowaniem o którym mowa w Ad. 5. Pisma skierowane przez Wójta Gminy Wisznia Mała, tj.: wezwanie do usunięcia braków we wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzja o umorzeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostaną udostępnione Panu Pośtowi, w formie oryginałów akt do wglądu w siedzibie tut. Urzędu (ul. Wrocławska 9, 55-114 Wisznia Mała), w dogodnym, wcześniej umówionym terminie. Wskazuje się, iż prace niezbędne do wykonania, w celu udostępnienia kopii akt, nie mogą utrudniać normalnego funkcjonowania i wypełniania obowiązków ustawowych przez tut. Organ, dlatego wnioskowane dokumenty nie mogą zostać udostępnione w formie odpisów/kopii akt.



WÓJT GMINY
Wisznia Mała

10. *Informacji w zakresie stanowiska Wójta Gminy w sprawie czynności, które podjął, w związku z protestami i sprzeciwem mieszkańców Gminy Wisznia Mała, wyrażanymi zarówno za pośrednictwem portali społecznościowych (Facebook i inne) jak i osobiście podczas organizowanych spotkań, w których uczestniczył także Wójt oraz Radni Gminy, a w przypadku nie podjęcia żadnych czynności, udzielenie informacji, czy planowane są w tym zakresie jakiekolwiek czynności, a jeśli tak to jakie (w szczególności, choć nie tylko – chodzi o inicjatywę w zakresie konsultacji z mieszkańcami Gminy, rekomendacje co do oceny aktualności planów i studium uikzp, inicjatywę w zakresie ewentualnych uchwał Rady Gminy w przedmiocie nieuwzględnienia skierowanych wniosków o zmianę studium uikzp, o których mowa w pkt 2, 3 i 4 powyżej, lub innych działań w nawiązaniu do zgłaszanych uwag, zastrzeżeń i obaw mieszkańców Gminy i właścicieli nieruchomości położonych na terenie Gminy).*

Ad. 10. Ogólny i nieprecyzyjny sposób sformułowania zapytania powoduje, iż tutaj organ nie ma możliwości odniesienia się do wniosku Pana Pośta. W szczególności niejasne są takie sformułowania jak: „czynności”, „inicjatywę w zakresie konsultacji z mieszkańcami”, „rekomendacje do oceny aktualności planów i studium uikzp” oraz „inicjatywę w zakresie [...] uchwał [...] w przedmiocie nieuwzględnienia skierowanych wniosków”. W kontekście powyższego niezrozumiałym jest też przywołanie w pierwszej części pisma prośby o przekazanie cyt. „dokumentów złożonych do organu tutaj. Urzędu Gminy”. Ponadto należy zauważyć, iż tutaj organ nie posiada dokumentów, również urzędowych, stanowiących cyt.: „stanowiska Wójta Gminy” w przedmiotowej sprawie.

Niezależnie od powyższego wskazuje się, iż wnioski o sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany ww. aktów planowania przestrzennego mogą być wnoszone do organu przez każdego zainteresowanego. Obowiązkiem wójta gminy wynikającym z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą pizp”) jest tworzenie rejestru ww. wniosków. Rejestr wniosków zgodnie z art. 32 ustawy pizp stanowi jeden z elementów wykorzystywanych do oceny aktualności planów miejscowych i studium uikzp, tworzonej przynajmniej raz na kadencję Rady Gminy, gdzie ww. rejestr podlega odpowiedniej analizie. Ostatnia ocena aktualności zawierająca analizę wniosków z lat 2014-2017, została zatwierdzona przez Radę Gminy Wisznia Mała uchwałą nr VII/XLVII/385/18 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała oraz planów miejscowych w Gminie Wisznia Mała. Od 2018 r. do dnia sporządzenia niniejszego pisma w przedmiotowym rejestrze ujęto 352 wnioski.

Informuję, iż fakt złożenia przedmiotowych wniosków nie powoduje wszczęcia postępowania administracyjnego, które mogłoby zakończyć się decyzją lub rozstrzygnięciem oraz nie powoduje rozpoczęcia procedur planistycznych zmierzających do zmiany aktów planistycznych we wskazanym we wniosku zakresie. Każdy ze złożonych wniosków jest ujmowany w rejestrze, jednakże Wójt Gminy Wisznia Mała nie ma obowiązku zajmowania stanowiska w sprawie na piśmie, jednocześnie takiego obowiązku nie posiada Rada Gminy.

Uchwały o przystąpieniu do sporządzania aktów planistycznych są podejmowane przez Radę Gminy Wisznia Mała z własnej inicjatywy lub na wniosek Wójta. W przypadku, gdy dla obszaru



**WÓJT GMINY
Wisznia Mała**

objętego projektem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uikzp lub planu miejscowego były składne wnioski o zmianę przeznaczenia, taka informacja jest podawana Radzie Gminy przed podjęciem uchwały i może być ona wpisana w treść uzasadnienia uchwały inicjującej procedurę planistyczną - co ma przede wszystkim walor informacyjny.

Należy jednocześnie podkreślić, iż treść wniosków nie jest i nie może być wiążąca dla organu sporządzającego projekt aktu planowania przestrzennego. Plan miejscowy, jego zmiany oraz zmiany studium sporządzane są bowiem w procedurach planistycznych sformalizowanych przepisami prawa, przy udziale uprawnionych organów w zakresie ich właściwości rzeczowej (m.in. ochrony środowiska, ochrony zabytków, obsługi komunikacyjnej) oraz zapewnieniu możliwości udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej.

Jednocześnie informuję, iż Rada Gminy podejmując stosowną uchwałę o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego / miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inicjuje procedurę planistyczną, a Wójt jako organ wykonawczy przeprowadza w jej ramach konsultacje społeczne.

Podjęcie konsultacji społecznych przed podjęciem przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu na obecnym etapie jest niemożliwe. Należy wskazać, iż przedmiotowy obszar objęty ewentualną zmianą Studium mógłby dotyczyć obszaru o powierzchni ok. 160 ha tj. ok. 26 % powierzchni obrębu ewidencyjnego Malin. W obowiązującym Studium przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod bardzo duże osiedle mieszkaniowe wraz z usługami i niezbędną infrastrukturą. Dla przygotowania właściwych materiałów tj. m.in. programu konsultacji, analiz, schematów, materiałów graficznych i innych, projektu zagospodarowania terenu lub jego alternatywnych wersji, które następnie mogłyby zostać poddane konsultacjom społecznym, konieczne byłoby celowe przeznaczenie środków publicznych z budżetu gminy Wisznia Mała. Podstawę przeprowadzenia konsultacji społecznych dla prac związanych ze sporządzeniem mpzp, studium lub ich zmiany są uchwały Rady Gminy w sprawie przystąpienia do ich sporządzenia. Wydatkowanie przez Wójta Gminy Wisznia Mała środków publicznych na przygotowanie i przeprowadzenie konsultacji społecznych bez woli Rady Gminy tj. bez uprzedniego podjęcia uchwały „w sprawie przystąpienia” oraz jednoczesnego zabezpieczenia środków w budżecie Gminy na przeprowadzenie danej procedury planistycznej jest aktualnie niemożliwe.

Uprzejmie informuję, iż podjęcie przez Radę Gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uikzp gminy nie przesądza o kierunku zmian w dokumencie Studium, a jedynie wyznacza w świetle prawa wyłącznie obszar dla którego zmiany mogą być prowadzone (projektowane), w ramach procedury planistycznej w trybie art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy wskazać iż w chwili obecnej Gmina Wisznia Mała nie znajduje się w posiadaniu materiałów, opracowań czy analiz, sporządzonych i wytworzonych przez Gminę Wisznia Mała, których wartość merytoryczna pozwalałaby na przeprowadzenie konsultacji społecznych dotyczących przyszłości tak dużej części obszaru miejscowości Malin. Poddawanie konsultacjom społecznym materiałów przygotowanych przez potencjalnego inwestora czy właściciela terenu (np. treści jego wniosków) nie jest zasadne, tym bardziej, że wizja inwestora nie musi być zbieżna z wizją Gminy dla przedmiotowego terenu.



**WÓJT GMINY
Wisznia Mała**

W związku z powyższym niniejszym informuję iż dogodny termin udostępnienia Panu Posłowi znajdujących się w posiadaniu tut. organu wnioskowanych dokumentów może zostać umówiony z Sekretariatem tut. Urzędu pod nr telefonu: 71 308 48 00 lub na e-mail: ug@wiszniamała.pl.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Aa.

WÓJT GMINY
Jakub Bronowicki

Kierownik
Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
Agnieszka Jaworska