



Wilkowice, dnia 22.07.2022 r.

SK.152.1.2022
SK.KW.038.2022

**Adresaci petycji wielokrotnej
wg rozdzielnika**

dot.: informacji o sposobie załatwienia petycji w temacie dot. budowy 3 hoteli apartamentowych w Bystrej

Szanowni Państwo,

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 870) w związku z wniesioną petycją wielokrotną w temacie budowy 3 hoteli apartamentowych w Bystrej, informuję o sposobie rozpatrzenia petycji:

Wobec analizy poszczególnych postulatów zawiadamiam, iż petycja w temacie proponowanych do podjęcia działań w zakresie trwającej inwestycji dot. 3 hoteli apartamentowych w Bystrej została rozpatrzona częściowo pozytywnie, częściowo negatywnie.

Uzasadnienie

Petycję wielokrotną zainicjowała petycja wniesiona w dniu 26 stycznia 2022 r. „Petycja ws udzielenia wyjaśnień dot. budowy 3 hoteli apartamentowych w Bystrej”, która została podpisana 44 osoby (mieszkańców Gminy Wilkowice). Przedmiotowa petycja została upubliczniona na stronie BIP Urzędu Gminy w Wilkowicach w formie odwzorowania cyfrowego (skanu) pod adresem <https://bip.gwwilkowice.finn.pl/res/serwisy/pliki/28775998?version=1.0> w pozycji nr 8a.

W związku z powyższą petycją i szeroką dyskusją publiczną, jaka została wywołana w lokalnym środowisku oraz w mediach, w dniu 2 lutego 2022 r. wniesione zostało kolejne pismo w tej sprawie „Petycja ogólnopolska ws budowy 3 hoteli apartamentowych w Bystrej”, powtórzone w kolejnych dniach: 8 lutego 2022 r., 14 lutego 2022 r. oraz 18 lutego 2022 r., podpisane łącznie przez 200 osób (w tym w większości mieszkańców Gminy). Przedmiotowa petycja została upubliczniona na stronie BIP Urzędu Gminy w Wilkowicach w formie odwzorowania cyfrowego (skanu) pod adresem <https://bip.gwwilkowice.finn.pl/res/serwisy/pliki/28965017?version=1.0> w pozycji 8b.

Na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy o petycjach Wójt Gminy Wilkowice Zarządzeniem nr 33/2022 z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie łącznego rozpatrzenia petycji (petycja wielokrotna), zarządził łączne rozpatrzenie ww. petycji oraz wskazał okres oczekiwania na dalsze petycje w niniejszej sprawie – 2 miesiące od dnia ogłoszenia. Poinformował także o terminie rozpatrzenia petycji wielokrotnej i ogłoszeniu o sposobie załatwienia niniejszej petycji. Niniejsza informacja również została upubliczniona pod adresem wskazanym powyżej oraz w zakładce „Ogłoszenia” na stronie: <https://wilkowice.pl/ogloszenia/2022/02/ogloszenie-dot-petycji-w-sprawie-udzielenia-wyjasnien-dot-budowy-3-hotelii-apartamentowych-w-bystrej>

W przewidzianym czasie oczekiwania nie zostały wniesione kolejne petycje. Wpłynęły natomiast pisma od Rady Gminy Wilkowice, przekazujące wg właściwości wcześniej złożone do Wójta petycje:

- petycję złożoną pismem z dnia 25 stycznia 2022 r. dotyczącą „udzielenia wyjaśnień dot. budowy 3 hoteli apartamentowych w Bystrej”,
- petycję złożoną pismem z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie budowy 3 hoteli apartamentowych w Bystrej.

Na stronie BIP Urzędu Gminy w Wilkowicach wskazany został przewidywany sposób rozpatrywania niniejszej petycji.

Urząd Gminy w Wilkowicach przeprowadził analizę złożonych petycji w temacie stwierdzając w treści obu pism stwierdzenia niezgodne z prawdą, niejednokrotnie oparte na fałszywych założeniach, prowadzące do wniosku, iż osoby podpisujące petycje zostały częściowo wprowadzone w błąd.

Odnosząc się do postulatów Petycji ogólnopolskiej ws budowy 3 hoteli apartamentowych w Bystrej wyjaśniam co następuje:

1. **Wystąpienie o wznowienie postępowania o pozwolenie na budowę tak, aby organ wydający pozwolenie na budowę podejmował decyzje na podstawie rzeczywistych zamierzeń Inwestora.**
2. **Wystąpienie o wstrzymanie wykonalności pozwolenia na budowę do czasu wznowienia postępowania o pozwolenie na budowę z właściwym zamierzeniem inwestycyjnym, gdyż mogło dojść do wprowadzenia w błąd organu wydającego pozwolenie na budowę, tj. Starostwa Powiatowego w Bielsku – Białej.**

W niniejszej sprawie Wojewoda Śląski przeprowadził postępowanie sprawdzające i Postanowieniem nr IFXIV.7840.1.20.2022 z dnia 19.05.2022 r. utrzymał w mocy postanowienie Starosty Bielskiego z 11 marca 2022 r. znak WB.6740.1.1610.2021.DB odmawiające wstrzymania wykonania ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego z dnia 27 października 2021r. nr 2223/21 znak WB.6740.1.1610.2021 o pozwoleniu na budowę kompleksu trzech hoteli apartamentowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 1033/6, zlokalizowanej w Gminie Wilkowice, utrzymując zaskarżone postanowienie w mocy.

W dniu 15 lutego 2022r. do Starosty Bielskiego wpłynął wniosek o wznowieniu postępowania zakończonego wskazaną na wstępie decyzją ostateczną Starosty Bielskiego z dnia 27 października 2021r. nr 2223/21 znak WB.6740.1.1610.2021 wraz z wnioskiem o wstrzymanie wykonania tej decyzji.

Postanowieniem z dnia 10 marca 2022r. organ I instancji wznowił postępowania w sprawie zakończonej własną ostateczną decyzją z dnia 27 października 2021r.

Następnie postanowieniem z dnia 11 marca 2022r. Starosta Bielski odmówił wstrzymania wykonania decyzji będącej przedmiotem wznowionego postępowania. Organ I instancji stwierdził, że zbyt pochopne skorzystanie z możliwości wstrzymania wykonania decyzji, nieoparte materiałem dowodowym wykazującym prawdopodobieństwo, że decyzja ta jest dotknięta jedną z wad wymienionych w art. 145 § 1 K.p.a., może stanowić naruszenie zasady ogólnej trwałości decyzji ostatecznych wyrażonej w art. 16 § 1 K.p.a.

Po dokonaniu analizy akt przedmiotowej sprawy, organ odwoławczy zważył, co następuje:

Stosownie do przepisu art. 152 § 1 K.p.a. *organ administracji publicznej właściwy w sprawie wznowienia postępowania wstrzyma z urzędu lub na żądanie strony wykonanie decyzji, jeżeli okoliczności sprawy wskazują na prawdopodobieństwo uchylecia decyzji w wyniku wznowienia postępowania.*

Powyższy przepis znajduje zastosowanie w sytuacji, gdy organ prowadzący postępowanie wznowieniowe, uzna, że wystąpiła jedna z przesłanek wznowieniowych wymienionych w art. 145 § 1 K.p.a. Wstrzymanie wykonania decyzji – wydanej na gruncie przepisów Prawa budowlanego – ma w takiej sytuacji zapobiegać realizacji inwestycji budowlanej w oparciu o decyzję wydaną w postępowaniu dotkniętym wadą i co do której toczy się postępowanie wznowieniowe, a zatem ma doprowadzić do jej niewykonania aż do czasu ostatecznego przesądzenia, że z uwagi na wady powinna zostać wyeliminowana z obrotu prawnego. Podkreślić należy, że w postępowaniu prowadzonym w przedmiocie wstrzymania, na podstawie art. 152 § 1 K.p.a., nie przesądza się jeszcze czy podstawa wznowienia postępowania rzeczywiście wystąpiła.

Wojewoda Śląski podzielił ugruntowany w orzecznictwie argument, który został przytoczony w postanowieniu Starosty Bielskiego, że zbyt pochopne skorzystanie z możliwości wstrzymania wykonania decyzji, nieoparte materiałem dowodowym wykazującym prawdopodobieństwo, że decyzja ta jest dotknięta jedną z wad wymienionych w art. 145 § 1 K.p.a. może stanowić naruszenie zasady ogólnej trwałości decyzji ostatecznych wyrażonej w art., 16 § 1 K.p.a. (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2019r. sygn. akt II SA/OI 780/18). Zgodnie z tą zasadą decyzje ostateczne obowiązują tak długo, dopóki nie zostaną uchylone lub zmienione przez nową decyzję, co może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w Kodeksie postępowania administracyjnego. Są to sytuacje nadzwyczajne, enumeratywnie wymienione w przepisach prawnych. Zasada ogólna trwałości decyzji ostatecznych jest jedną z fundamentalnych zasad całego systemu ogólnego postępowania administracyjnego, zapewniającą pewność i stabilność, obrotu prawnego. Dlatego korzystanie z prawem przewidzianych możliwości wstrzymania wykonania decyzji ostatecznych, powinno mieć miejsce w sytuacjach wyjątkowych i prawnie uzasadnionych.

Ponadto, wskazać należy, że w zaistniałej sytuacji największym ryzykiem obarczony jest inwestor, który będzie realizował inwestycję podczas kiedy toczy się postępowanie wznowieniowe. Ewentualne negatywne konsekwencje braku wstrzymania wykonalności kwestionowanej decyzji o pozwoleniu na budowę i ewentualne późniejsze jej uchylenie w wyniku wznowienia postępowania poniesie wyłącznie inwestor. Dla skarżących niniejszym orzeczona odmowa nie rodzi negatywnych konsekwencji i nie narusza ich interesów.

- 3. Opracowania rozwiązania (wraz z kosztorysem) negatywnych skutków inwestycji, czyli:**
 - a. Wzrostu natężenia ruchu na ul. Fałata (już teraz odbywają się tam rajdy kierowców) i problemu z włączeniem się do ruchu na ul. Bystrzańską, oraz utrudnienia z dojazdem karetek do szpitala pulmonologicznego (światła od strony Piekietka spowolnią dojazd karetek do szpitala),**
 - b. Dostępu do wody – dodatkowe 162 mieszkania (około 600 osób) tuż przy zasilaniu w wodę wpłynę na spadek ciśnienia wody w sieci wodociągowej,**
 - c. Warunków parkowania w inwestycji – budowa przez Inwestora 200 podziemnych miejsc parkingowych (z reguły ciasnych), z których mieszkańcy przyjeżdżający na tydzień nie będą korzystać, oznacza parkowanie wokół apartamentowców czyli rozjeżdżanie najpiękniejszego terenu w Bystrej tj. parku krajobrazowego Beskidu Śląskiego i obszaru Natura 2000.**

Zarówno ul. J. Fałata, jak i ul. Szczyrkowska (prawdopodobnie omyłkowo wskazana jako ul. Bystrzańska, która znajduje się poza granicami Gminy Wilkowice), to drogi o statusie dróg powiatowych, które podlegają Zarządowi Dróg Powiatowych. To do tej instytucji należy zwracać się z ewentualnymi zapytaniami. Niezależnie od tego Gmina Wilkowice nieustannie współpracuje z Powiatem Bielskim w zakresie

bezpieczeństwa ruchu drogowego i stara się o zwiększenie ilości kontroli drogowych oraz budowę infrastruktury spowalniającej ruch.

Dystrybucją wody na terenie sołectwa Bystra zajmuje się Spółka Wodociągowa w Bystrej i wszelkie pytania w tym zakresie należy kierować bezpośrednio do Spółki. Należy również podkreślić, że adekwatność i wydolność przewidzianych rozwiązań technicznych m.in. dot. poboru wód, czy odpadów nie podlega weryfikacji przez organ administracji architektoniczno-budowlanej udzielający pozwolenia na budowę oraz Wójta Gminy.

W pierwszej kolejności odnosząc się do obszaru działek wymienionych w pismach, informuję, iż nie leżą one zarówno w obszarze chronionym Natura 2000, ani także nie leżą w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Warunki usytuowania miejsc parkingowych wynikają z przepisów prawa budowlanego i innych przepisów szczegółowych, z których wynika, iż należy zabezpieczyć miejsce parkingowe w obrębie działki.

Należy również podkreślić, iż inwestor wraz z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, tj. Starosty Bielskiego, przedłożył uzgodnienia z dysponentami sieci, jak i warunki przyłączenia do sieci gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej, a projekt bez zastrzeżeń został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw przeciwpożarowych jak i higienicznych i zdrowotnych.

Zgodnie z przepisami rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2018 poz. 1935 ze zm.), projekt budowlany składa się z dwóch części: projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego. Każda z części powinna składać się z części rysunkowej i opisowej. Rozwiązania techniczne, w tym dotyczące elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego wraz z obliczeniami, stanowią element projektu technicznego (nie podlegającego zatwierdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej).

Zatwierdzając projekt budowlany i udzielając pozwolenia na budowę organ administracji dokonuje sprawdzeń w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego. Z pkt 2 art. 35 ust. 1 przywołanej ustawy wynika, że kontroli przed wydaniem pozwolenia na budowę podlega jedynie zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi, nie podlega natomiast projekt architektoniczno-budowlany. W tym zakresie odpowiedzialność za prawidłowość przyjętych rozwiązań i dokonanych obliczeń ponosi projektant.

4. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania tak, aby:

- a. Na terenie Magnusa i wokół nie powstały kolejne apartamenty, a we wsi nie powstał supermarket,**
- b. teren Barbórki nie został zabudowany tak jak Crystal Palace w Wiśle, tj. wjazd na 8 piętrze, a poniższe piętra są podziemne z balkonami, www.crystal-mountain.pl**

Wnioski o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego i studium może kierować właściciel działki, natomiast po wstępnym opracowaniu projektu są wystawiane do publicznego wglądu oraz przeprowadzana jest publiczna dyskusja nad dokumentami. W tym czasie zakłada się udział mieszkańców w dyskusji nad przyjętymi założeniami.

W stosunku do punktów 4a i 4b należy podkreślić iż każdorazowa zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego ograniczająca możliwość władania nieruchomością, będzie się wiązała z koniecznością poniesienia skutków finansowych, tj. wypłatą odszkodowań ze strony Gminy Wilkowice.

5. Rezygnację z planu budowy mostku naprzeciw Magnusa (co leży głównie w interesie przyszłego Inwestora Barbórki) i pozostawienie dwukierunkowego ruchu na ul. Klimczoka.

Mieszkańcy Bystrej od około 30 lat wnioskuje o budowę mostu w proponowanym rejonie – inwestycja była przedmiotem wielu dyskusji i dotychczasowo nie pojawiały się argumenty przeciwko tej budowie. Obok funkcji łącznika dwóch równoległych, istotnych dla Bystrej ciągów komunikacyjnych, budowa mostu jest konieczna w celu gruntownej przebudowy ul. Klimczoka. Trudno sobie zatem wyobrazić, żeby po zabezpieczeniu gruntów oraz pozyskaniu środków zewnętrznych na ten cel w wymiarze 95% finansowania, teraz rezygnować z tej strategicznej inwestycji.

6. Wobec deklarowanych planów budowy 4 apartamentowców (łącznie 216 mieszkań i ofercie sprzedaży 3 z nich jako bloki mieszkalne na www.zlotadolina.com – nie zgadzamy się na przekształcenie tych 3 hoteli apartamentowych na mieszkania.

Projektowane budynki znajdują się w jednostce planu UT4 – w zw. z czym nie mogą być przeznaczone na inne cele niż hotelowe. Gmina Wilkowice nie ma wpływu na treść ogłoszeń prasowych inwestorów prywatnych. Należy pamiętać, że na inwestorze ciąży obowiązek zrealizowania inwestycji zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i udzielonym pozwoleniem na budowę.

Jakiegokolwiek istotne odstępstwo (do którego niewątpliwie należy zaliczyć liczbę budowanych obiektów jak i ich funkcję) wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 36a ust. 3 ustawy Prawo budowlane w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany. To znaczy, że w takim przypadku inwestor będzie zobowiązany m.in. do przedłożenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli miałby zamiar zwiększyć ilość obiektów na działce oraz w przypadku zmiany funkcji koniecznym byłaby zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż na dzień dzisiejszy na terenie działki objętej inwestycją nie ma możliwości sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ponadto jakiegokolwiek działanie inwestora niezgodne z zatwierdzonym projektem budowlanym będzie skutkowało wszczęciem postępowań naprawczych przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

Odnosząc się do postulatów Petycji ws. udzielenia wyjaśnień przez władze Gminy dot. budowy 3 hoteli apartamentowych w Bystrej informuję co następuje:

Dlaczego władze Gminy:

- 1. Zrezygnowały z analizy wpływu na środowisko inwestycji zlokalizowanej na terenie otulonym obszarem Natura 2000. Pomimo, iż Sanepid i RDOŚ wydały opinię o braku konieczności analizy, Gmina powinna zażądać wykonania analizy, dzięki czemu strony, tj. mieszkańcy mieliby prawo wypowiedzieć się w sprawie?**

Po pierwsze należy wskazać, iż wskazana w treści petycji analiza wpływu na środowisko została przez petycjodawcę pomyłona z oceną oddziaływania na środowisko, występującą w procedurze wydawania tzw. decyzji środowiskowej (decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach). Z postanowień przepisów art. 71 i art. 72 ustawy środowiskowej wynika, iż organ właściwy do wydania takiej decyzji nie ma swobody kwalifikacji przedsięwzięć w zakresie obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z tym wydanie decyzji w tych przypadkach, gdy nie jest ona wymagana, skutkować będzie tym, że obarczona będzie wadą nieważności wymienioną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., jako wydana bez podstawy prawnej (*vide: wyrok WSA w Kielcach z dnia 27 października 2010r., II SA/Ke 493/10*).

Nie jest zatem prawdą, że władze Gminy zrezygnowały z wydania decyzji środowiskowej, gdyż Inwestor nigdy nie wystąpił do Gminy Wilkowice ze stosownym wnioskiem o wydanie ww. decyzji, a ponownego podkreślenia wymaga fakt, iż organ nie ma swobody w kwalifikacji przedsięwzięć w zakresie obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Odnosząc się kwestii niezgodności przedstawionej inwestycji z przepisami ochrony środowiska, informuję, iż zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b) ustawy Prawo budowlane *przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz cechach oddziaływania na środowisko.* Zgodnie z ww. ustawą, uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych ma charakter obligatoryjny, w sytuacji przedsięwzięć wskazanych w art. 71 ust. 2 ustawy. Zgodnie z tym przepisem uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Lista tych przedsięwzięć jest zamknięta i została określona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. (DZ.U.2019.1839 ze zm.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z § 3 pkt 52) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się ośrodki wypoczynkowe, hotele zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy oraz
- b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit a.

W przypadku niniejszej sprawy suma powierzchni zainwestowanej pod projektowaną inwestycję tj. inwestycję objętą projektem budowlanym obejmującym budowę 3 hoteli, wynosi 0,48ha, wobec powyższego brak było podstaw do żądania od inwestora przedłożenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Podkreślenia wymaga również okoliczność, iż inwestycja uzyskała pozytywne uzgodnienie z Zespołem Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego pismem z dnia 29.06.2021r. znak: OKiDK-Ż.4020.68.2021.TS, w którym organ opiniujący wskazał, że planowane przedsięwzięcie nie zagraża ogólnym zasadom i kierunkom działania zapisanym w Rozporządzeniu nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16.06.1998r., jak i przedsięwzięcie nie naruszy zasad ochrony walorów krajobrazowych oraz wartości kulturowych i przyrodniczych objętych ochroną prawną.

2. Odstąpiły od naliczenia opłaty za pozwolenie na wycinkę 138 drzew, co naraziło budżet Gminy na uszczuplenie dochodu?

Nie jest prawdą, aby władze Gminy odstąpiły od naliczenia opłaty za pozwolenie na wycinkę 138 drzew, co naraziło budżet Gminy na uszczuplenie dochodu. Odstąpienie od naliczenia opłaty za wycinkę drzew nie ma charakteru fakultatywnego dla organu wydającego decyzję zezwalającą, bowiem zgodnie z Art. 86 ustawy o

ochronie przyrody (Dz.U.2022.916 t.j.) wymieniony jest zamknięty katalog przypadków w których następuje zwolnienie od opłaty. Nie nalicza się opłat za usunięcie m.in. drzew lub krzewów, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych. W niniejszej sprawie Wnioskodawca występujący o wycinkę drzew powołał się na liczne uszkodzenia mienia oraz zagrożenie zdrowia i życia. Organ wydający decyzję na wycinkę drzew po przeprowadzeniu wizji terenowej, potwierdził ten stan, stwierdzając znaczną ilość obumarłych drzew oraz drzew w złej kondycji zdrowotnej. Pozostałe drzewa również zagrażały mieniu i ludziom przebywającym w ich otoczeniu. W przedmiotowej decyzji zobowiązano wnioskodawcę do nasadzenia drzew w zamian za drzewa usuwane, aby utrzymać poziom lesistości terenu.

3. Przed przystąpieniem do realizacji projektu o tak znaczących konsekwencjach dla mieszkańców i środowiska nie przeprowadzono konsultacji społecznych? Zaniechano ich przeprowadzenia pomimo dającej taką możliwość treści art. 5a ust 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym – Dz.U.2021.0.1372 t.j. i zapisów zawartych w UCHWAŁA NR XXXI/264/2013 RADY GMINY WILKOWICE z dnia 27 lutego 2013r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami: wójt, 10 radnych i 100 mieszkańców

<http://bip.gwwilkowice.finn.pl/res/serwisy/pliki/23977125?version=1.0>

Konsultacje społeczne to włączanie w proces tworzenia prawa jego przyszłych użytkowników i beneficjentów oraz praktyczne uwzględnienie ich opinii w tworzonych aktach prawnych. Właściwie przeprowadzone konsultacje społeczne oraz prawidłowo przeanalizowane wyniki są gwarancją tworzenia dobrych i potrzebnych regulacji. Konsultacje społeczne to także proces, w którym przedstawiciele władz przedstawiają obywatelom swoje plany dotyczące np. aktów prawnych (ich zmiany lub uchwalania nowych), inwestycji lub innych przedsięwzięć, które będą miały wpływ na życie codzienne i pracę obywateli. Konsultacje nie ograniczają się jednak tylko do przedstawienia tych planów, ale także do wysłuchania opinii na ich temat, ich modyfikowania i informowania o ostatecznej decyzji.

W niniejszej sytuacji, gdzie inwestorem nie są władze Gminy, czy też władze na innym szczeblu niż samorządowy, niniejszy przepis nie znajduje zastosowania.

W odniesieniu do żądań przedstawionych w niniejszej petycji:

- 1. Informacji z jakiego zwolnienia z podatku i innych opłat skorzystał w latach 2018, 2019, 2020 i 2021r. właściciel Magnusa i działki 1033/6 (na której teraz buduje się hotele apartamentowe) i czy wystąpił o kolejne zwolnienia w 2022r?**

Wykaz osób prawnych i fizycznych korzystających w zakresie podatków i opłat z ulg, odroczeń, rozłożenia spłaty na raty, umorzeń w poszczególnych latach jest opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Wilkowicach pod następującymi adresami:

<https://bip.gwwilkowice.finn.pl/res/serwisy/pliki/29731470?version=1.0> - 2021

<https://bip.gwwilkowice.finn.pl/bipkod/25791640?komunikat=26939055> - 2020

<https://bip.gwwilkowice.finn.pl/bipkod/22856917?komunikat=24195061> - 2019

<https://bip.gwwilkowice.finn.pl/res/serwisy/pliki/21176757?version=1.0> - 2018

Przypominam również, że w ramach programu „Śląskie Pakiet dla Turystyki” Gmina Wilkowice uzyskała w 2021 r. pomoc finansową przeznaczoną dla gmin turystycznych, które podejmowały inicjatywy na rzecz przedsiębiorców z branży turystycznej, skutkujące poprawą warunków funkcjonowania przedsiębiorców, w tym poprawą ich płynności finansowej (tj.: zwolnienia, umorzenia podatków i opłaty lokalne), w tym

poprawą ich płynności finansowej w okresie pandemii Covid-19. Umorzenia w tym zakresie wykonane w 2020 r. zostały zrekompensowane Gminie Wilkowice z mnożnikiem ok. 1.2.

2. Wyjaśnienia czy zasadna była zmiana planu zagospodarowania w czerwcu 2019 r., która podwyższyła maksymalną wysokość dla terenów UT4 na 15m. Skutkiem tej decyzji jest rozbiórka domków letniskowych i budowa apartamentowców.

Nie możemy się zgodzić ze stwierdzeniem, że skutkiem podniesienia zabudowy do 15 m była rozbiórka domków.

Przedmiotem zmiany były wyłącznie ustalenia w zakresie ustaleń tekstowych dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w szczególności maksymalnej wysokości zabudowy na terenie oznaczonym symbolem UT4, w którym przyjęto się wysokość zabudowy – 15,0 m. Przyjęcie niniejszej zmiany nie wymagało podejmowania na terenie UT4 żadnych działań, poza działaniami wynikającymi z zamierzeń inwestora.

Procedura przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej: mpzp) przebiegała następująco:

- W dniu 30.08.2018r. wpłynęło do tutejszego urzędu pismo MAGNUS ROYAL Sp. z o.o., Sp.k. "o zmianę planu zagospodarowania na dz. 1033/5 w części dot. wysokości nowych budynków z obecnych 12m do przewidzianych w studium 15m (...)"
- Pismem z dnia 26.09.2018r. wnioskodawca otrzymał informację, że Rada Gminy Wilkowice przychyliła się do wniosku i podjęła Uchwałę nr LII/435/2918 z dnia 25.09.2018 o przystąpieniu do zmiany obowiązującego planu w zakresie zwiększenia wysokości obiektów w terenie oznaczonym w mpzp symbolem UT4
- Następnie rozpoczęto procedurę wyłonienia projektanta planu – umowa na wykonanie zadania została podpisana w dniu 31.10.2018r. z P.A. NOVA S.A. z siedzibą ul. Górnych Wałów 42 w Gliwicach
- Zawiadomiono, obwieszczono/ogłoszono (w prasie, na tablicy ogłoszeń, na BIP) o przystąpieniu do zmiany mpzp o możliwości składania wniosków do projektu planu – oprócz wniosków organów/instytucji nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych.
- Po sporządzeniu projektu mpzp został on wysłany do uzgodnień i zaopiniowania - Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
- Następnie projekt planu (tylko projekt uchwały, rysunek nie był zmieniany) został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26.04.2019r do 23.05.2019r.
- W trakcie wyłożenia w dniu 8.05.2019r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie uchwały rozwiązaniami – oprócz przedstawicieli Urzędu Gminy i pracowni projektowej nikt inny nie stawiał się na dyskusji.
- Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 7.06.2019r. – do tego terminu nie wpłynęła żadna uwaga.
- W dniu 19.06.2019r. Rada Gminy Wilkowice podjęła Uchwałę nr IX/81/2019 w sprawie zmiany mpzp.
- Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego rocznik 2019, poz. 4741 z dnia 28.06.2019r. i weszła w życie 13.07.2019 r.

3. Informacji, kiedy radni zostali poinformowani przez Wójta o planach inwestycyjnych kompleksu trzech hoteli apartamentowych na działce 1033/6?

O mającej się rozpocząć inwestycji wójt poinformował radę na komisji ds. budżetu, strategii i rozwoju gminy w listopadzie 2021 r., po tym jak Gmina otrzymała do wiadomości Decyzję Starosty Bielskiego nr 2223/21 z dnia 27 października 2021 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę.

W odniesieniu do prośby o sprawdzenie:

- 1. Jakie funkcje usługowe będą na parterze apartamentowców?**
- 2. Czy inwestor podał faktyczne zapotrzebowanie na wodę dla rzeczywistych potrzeb inwestycji?**
- 3. Jaka ilość odpadów podał Inwestor – w pozwoleniu na budowę deklaruje 50% obłożenie apartamentów hotelowych, w przypadku zmiany tego na mieszkania produkcja odpadów wzrośnie na skutek 100% obłożenia mieszkań.**

W ramach Decyzji Starosty Bielskiego nr 2223/21 z dnia 27 października 2021 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, niniejsze pozwolenie obejmuje budowę 3 budynków hotelowych o kategorii XIV – budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne. Przedłożony przez inwestora, a zatwierdzony przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, wniosek o uzyskanie ww. pozwolenia zawierał uzgodnienia z dysponentami sieci, warunki przyłączenia do sieci gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej, a ponadto projekt bez zastrzeżeń został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw przeciwpożarowych jak i higienicznych i zdrowotnych.

Kwestia zaopatrzenia w wodę nie stanowiła przedmiotu postępowania przed organem administracji architektoniczno-budowlanej w ramach udzielanego pozwolenia na budowę. Organ ten podobnie jak wójt gminy nie ma podstaw do badania jak i kwestionowania umów zawieranych z gestorami sieci.

Należy również podkreślić, że adekwatność i wydolność przewidzianych rozwiązań technicznych (poboru wód czy też odprowadzenia wód opadowych, ścieków, odpadów itp.) nie podlega weryfikacji przez organ udzielający pozwolenia na budowę oraz przez wójta gminy.

Należy również przypomnieć, że w zakresie planowanej inwestycji to inwestor decyduje o funkcjach obiektu, a jednocześnie to na inwestorze ciąży obowiązek zrealizowania inwestycji zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i udzielonym pozwoleniem na budowę.

4. Jak inwestycja współgra z planem rozwoju gminy Wilkowice i Bystrej?

W chwili obecnej Gmina Wilkowice nie posiada strategii (traktujemy wspomniany plan rozwoju jako Strategię Rozwoju Gminy). Poprzednia strategia obowiązywała do 2020 r. Aktualnie opracowywany jest nowy dokument strategiczny, który najprawdopodobniej zostanie przyjęty Uchwałą Rady Gminy Wilkowice końcem 2022 r.

Propozycja spotkania z inwestorem

W związku ze złożonym pismem zaproponowano inwestorowi możliwość zorganizowania spotkania z zainteresowanymi mieszkańcami. Propozycja ta spotkała się z odmową.

Reasumując informację o sposobie rozpatrzenia petycji – większość postulatów przedstawionych w petycji nie znajduje faktycznego i prawnego uzasadnienia ich realizacji. Ponadto jak wynika ze szczegółowych odpowiedzi cała procedura dot. uzyskania pozwolenia na budowę prowadzona i rozpatrywana była przez organ administracji architektoniczno-budowlanej Starostwo Powiatowym w Bielsku-Białej. Gmina Wilkowice na żadnym etapie tego postępowania nie była stroną.

Z poważaniem,

 WÓJT
dr inż. Janusz Zemanek

Otrzymują:

1. Adresaci
2. a/a