

UCHWAŁA Nr \_\_\_\_/2019

RADY GMINY MICHAŁOWICE

z dnia \_\_\_\_\_ 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia petycji z dnia 2 lipca 2019r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r., poz.506 ze zm.) w związku art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014r. o petycjach (Dz. U. z 2018r., poz. 870) Rada Gminy Michałowice uchwala co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu Petycji Mieszkańców Gminy Michałowice z dnia 2 lipca 2019r. o zmianę MPZP Gminy Michałowice dla obszaru „Bugaj „ i obszaru „Polna” w Komorowie Wsi, przystąpienia do projektu rewitalizacji i zagospodarowania Zalewu Komorowskiego, ustalenie granicy zabudowy dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią, petycję rozpatruje się odmownie.

§ 2

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia petycji zawiera załącznik do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Gminy, zobowiązując ją do poinformowania podmiotu wnoszącego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

## UZASADNIENIE

Dnia 2 lipca 2019r. do Rady Gminy Michałowice wpłynęła petycja mieszkańców Gminy Michałowice dotycząca obszarów zwanych „Bugaj” i „Polna” położonych w Komorowie Wsi. Petycja odwołuje się do innej petycji mieszkańców sporządzonej dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie „zapewnienia możliwości dojazdu do Zalewu w Komorowie od strony południowej na przedłużeniu ul. Bugaj, jak również wykonania parkingu dla samochodów i rowerów”. Ponadto, sporządzona została w oparciu o uchwałę Rady Gminy Michałowice nr XLIII/183/97 z dnia 9 lipca 1997r. uznającą teren Wsi Komorów za cenny Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy.

Mieszkańcy składający niniejszą petycję wnieśli :

1. Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Bugaj” i obszaru „Polna” w Komorowie Wsi w oparciu o rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 28.10.2014 r.
2. Wniosek o wyznaczenie dla wszystkich miejscowych planów sąsiadujących z doliną Utraty nieprzekraczalnej granicy zabudowy uwzględniającej w całości tereny szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Wniosek o przystąpienie do opracowania projektu rewitalizacji i zagospodarowania Zalewu Komorowskiego oraz jego otoczenia przy założeniu zapewnienia swobodnego dojazdu do zalewu od strony południowej na przedłużeniu ul. Bugaj i parkingu.
4. Wniosek dotyczący wytyczenia i realizacji po stronie wschodniej rzeki Utraty ścieżki rowerowej i spacerowej od Zalewu w Komorowie Wsi do projektowanej trasy Paszkowianki zgodnie z ustaleniami Studium.

Odnosząc się do pierwszego ze zgłoszonych wniosków należy stwierdzić co następuje:

Rada Gminy Michałowice na sesji w dniu 30 września 2014 r. podjęła uchwałę Nr XLI/383/2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice **obszaru „Bugaj” w Komorowie-Wsi, („MPZP Bugaj”)**. Teren ten znajduje się po południowej stronie zalewu w Komorowie Wsi.

Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 28 października 2014 r. Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieważność uchwały w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 1.ZP/U i 2.ZP/U w części dotyczącej obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz w odniesieniu do części terenu oznaczonego symbolem 1.ZP/U usytuowanego w odległości powyżej 30 m w kierunku wschodnim, licząc od wschodniej linii rozgraniczającej terenu 1.KDW, nie więcej jednak niż do wyznaczonej granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Rada Gminy Michałowice na sesji w dniu 30 września 2014 r. podjęła uchwałę Nr XLI/382/2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice **obszaru „Polna” w Komorowie Wsi („MPZP Polna”)**. Teren ten znajduje się po wschodniej stronie ulicy Polnej w Komorowie Wsi w pobliżu rzeki Utraty, od północy wyznaczony jest działką 305/2, od południa kończy się działką 330 na wysokości Rodzinnych Ogródków Działkowych.

Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 28 października 2014 r. Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieważność uchwały w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 2.MN w zakresie w jakim jest on położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Wobec powyższego miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszarów „Bugaj” i „Polna” w Komorowie – Wsi dopuszczające zabudowę na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie obowiązują. Nie wymagają

zatem podjęcia zmian prowadzących do uzgodnienia ich treści z zapisami Studium. Na marginesie podkreślić należy, że Studium nie jest dokumentem nadrzędnym względem Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego. Jest odwrotnie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, który w sposób ogólny określa politykę ładu przestrzennego i lokalne zasady zagospodarowania. Nie zawiera przepisów bezwzględnie obowiązujących i nie może być podstawą do wydania decyzji administracyjnych. Jest wstępem do szczegółowych uzgodnień planów zagospodarowania przestrzennego, które stanowią prawo miejscowe na danym terenie.

Odnosnie kolejnego wniosku dotyczącego a) opracowania projektu rewitalizacji oraz b) swobodnego dojazdu do Zalewu w Komorowie od strony południowej poinformować należy, że:

Ad a) w celu realizacji prac związanych z modernizacją zalewu w Komorowie niezbędne jest pozyskanie działek ewid. 350/11, 356/7 i 352/7 o łącznej powierzchni 0,0856 ha stanowiących własność Skarbu Państwa oraz działki ewid. 354/7 o powierzchni 0,0208 ha stanowiącej własność Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. W związku z powyższym gmina rozpoczęła procedurę pozyskania tych gruntów poprzez złożenie wniosków do odpowiednich instytucji o przekazanie działek na rzecz Gminy Michałowice w roku 2017. Ze względu na przedłużające się procedury związane z przekazaniem nieruchomości, Gmina wystąpiła w 2019 r. z wnioskiem o zgodę na dysponowanie ww. działkami na cele budowlane, co umożliwiłoby przystąpienie do prac związanych z modernizacją zbiornika. Zgodę taką Gmina otrzymała dla działek Skarbu Państwa. Niestety Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie wyraził zgody w stosunku do działki nr 354/7. Gmina ponownie przedstawiła KOWR plany względem zbiornika i wystąpiła o wyrażenie wymaganej zgody. W tej sprawie zostało skierowane do KOWR zarówno pismo, jak i odbyło się w październiku 2019 r. spotkanie w siedzibie KOWR.

Ad b) Odnosząc się do kwestii swobodnego dostępu do zalewu od strony południowej od ul. Bugaj należy stwierdzić, iż MPZP Bugaj nie wprowadziło ustaleń i wytyczenia terenu dla dróg i dojazdów pieszych do zalewu w Komorowie Wsi. Potrzeba dostępu dla pieszych i rowerzystów do zalewu w Komorowie Wsi od strony południowej jest oczywista. Brak szczegółowego zaadresowania dostępu do zalewu od strony południowej można więc uznać za poważny mankament MPZP Bugaj.

Ustalenia MPZP Bugaj nie wykluczają jednak realizacji dostępu do zalewu w Komorowie Wsi od strony południowej, bowiem MPZP obszaru Bugaj umożliwia realizację dojazdów niewydzielonych, dojazdów pieszych i ścieżek wydzielonych na całym obszarze planu.

Wójt Gminy Michałowice zainicjowała spotkanie z właścicielem działki, która to działka jako jedyna jest niezbędna i wystarczająca dla zapewnienia dostępu do zalewu od strony ul. Bugaj. Okazało się jednak, iż rozmowy dotyczące sprawy dostępu mogą być kontynuowane dopiero po zakończeniu sprawy sądowej dotyczącej przedmiotowej działki.

W nawiązaniu do trzeciego wniosku petycji z dnia 2 sierpnia 2019r. dotyczącego zakazu zabudowy na terenach szczególnie zagrożonych powodzią wskazać należy, że tereny szczególnie zagrożenia powodzią są wyłączone z jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej na podstawie przepisów szczególnych, wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018r., poz. 2268 ze zmianami). Ustawa jest aktem wyższej rangi w stosunku do aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustawa, na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, dopuszcza jedynie urządzenie terenów zielonych, budowę ciągów pieszych i ścieżek rowerowych. Wobec tego należy

stwierdzić, że nie ma potrzeby przeprowadzania długotrwałej i kosztownej procedury zmiany obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, skoro przepisy wyższego rzędu regulują zakaz budowy kubaturowej umożliwiając zarazem realizację ciągu pieszo – rowerowego.

Jednocześnie nadmienić należy, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice przyjęte uchwałą z dnia z dnia 28 marca 2011 r. („Studium”) jako kierunek przeznaczenia terenu dla obszaru MPZP Polna określa przeznaczenie oznaczone symbolem ZN – tereny otwarte w ciągu rzek/pasma zieleni oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wymagające ochrony.

Zapis na stronie 115 Studium pozwalał jednak na przesunięcie granicy zabudowy mieszkaniowej M2 od granicy działki 305/2 nie dalej jednak niż do drogi i ścieżki przy ogródkach działkowych stanowiących działkę ewidencyjną 200/1, dopuszczone tylko po szczegółowych analizach i uzgodnieniach z uwzględnieniem walorów przyrodniczych oraz granic terenów zalewowych.

Podejmując uchwałę o MPZP Polna w 2014 r. Rada Gminy Michałowice skorzystała z zapisu zezwalającego na rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej przywołanego powyżej i uchwaliła plan z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni min. 1500 mkw.

W zakresie ostatniego ze zgłoszonych wniosków dotyczącego wytyczenia i realizacji wzdłuż granicy (po stronie wschodniej rzeki Utraty) ścieżki rowerowej i spacerowej od Zalewu w Komorowie do drogi zwanej „Paszkwianką”, stwierdzić należy, że trzeba go rozważyć w kontekście priorytetów budowy ścieżek rowerowych w Gminie Michałowice w sposób kompleksowy. Gmina nie posiada tytułu prawnego do gruntu na którym miałyby być realizowana ta inwestycja.

Biorąc powyższe pod uwagę Rada Gminy Michałowice rozpatruje petycję odmownie.

#### Pouczenie:

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach, sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.