



RPW/1123/2023 P
Data: 2023-01-17

Radna Gminy Michałowice
Joanna Chilarska
joanna.chilarska@rada.michalowice.pl

Reguły, dnia 16 stycznia 2023r.



Małgorzata Pachecka
Wójt Gminy Michałowice
za pośrednictwem Przewodniczącej Rady Gminy

ZAPYTANIE RADNEGO

dotyczące procedowania planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Platanowej w Regułach

Szanowna Pani Wójt,

W dniu 25 marca 2021r. Rada Gminy podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice dla obszaru „Platanowa” na terenie obszaru ewidencyjnego Reguły.. Proszę o wyjaśnienie na jakim etapie procedowania Gmina znajduje się w dniu składania niniejszego zapytania oraz bardzo proszę o wskazanie i uzasadnienie okoliczności z powodu których procedura planowania tego obszaru toczy się tak długo, tj. niespełna 22 miesiące. Podobne pytanie było już zadane przeze mnie dnia 13 grudnia 2021r. a odpowiedź Urzędu udzielona dnia 23 grudnia 2021r. Jak wynika z odpowiedzi, którą dla przypomnienia składam w załączeniu, procedura znajdowała się na etapie „wprowadzania uzupełnień i zmian wynikających z uzgodnień”

W uzasadnieniu uchwały Rady Gminy z dnia 25 marca 2021r. można przeczytać, że „projekt planu miejscowego obszaru *Platanowa* ma na celu doprowadzenie ustaleń planu do zgodności z obowiązującym studium gminy”. Studium uchwalone w 2011r. dopuszcza na tym obszarze tereny zieleni urządzonej. Dotychczas obowiązujące zapisy planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru dopuszczają przeznaczenie zagospodarowania pod działalność gospodarczą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (uchwała Rady Gminy z dnia 21 marca 2002r.) Sfinalizowanie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy dla obszaru „Platanowa” rozpoczętych w marcu 2021 r. zgodnie postawionym celem wydaje się być ważnym przedsięwzięciem z punktu widzenia interesów mieszkańców i samej Gminy. Inwestor, który nabył część terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego, zmierza do budowy osiedla domków jednorodzinnych. Inwestor nie uzyskał pozwolenia na budowę w Starostwie Pruszkowskim ze względu na MPZP z 2002r.

Zapytuje zatem kiedy mieszkańcy Reguł mogą spodziewać się wyłożenia projektu planu zgodnie z pkt 11) i realizacji kolejnych punktów procedury (tu nawiązuję do odpowiedzi Urzędu z dnia 23 grudnia 2021r.).

Jednocześnie proszę o potraktowanie tego pisma jako wniosku o dostęp do informacji publicznej i załączenia do odpowiedzi na moje niniejsze pismo korespondencji z autorem projektu planu „Platanowa” wskazujące na terminy sporządzenia zmian planu (na skutek uwag złożonych podczas uzgodnień) i przekazania ich Gminie (wystarczy pismo przewodnie z prezentatą, wydruk e-mail), ewentualnie o załączenie kopii pisma Urzędu ponaglającego autora do wykonania powyższego zadania z dowodem nadania go adresatowi (może być wydruk e-mail).

Z poważaniem,


Joanna Chilarska radna Gminy Michałowice



WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice

tel. 22 350 91 91
www.michalowice.pl

fax 22 350 91 01
e-mail: sekretariat@michalowice.pl

UA.6722.20.2021

Reguły, 22 grudnia 2021 r.

Pani

Joanna Chilarska

Radna Gminy Michałowice

Szanowna Pani Radna,

Odpowiadając na Pani pytanie dotyczące etapu procedury planistycznej, na jakim znajduje się projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru „Platanowa” na terenie obrębu ewidencyjnego Reguły uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) proces opracowania planu miejscowego przebiega następująco (cyt.):

„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) ogłasza w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;*
- 2) zawiadamia, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;*
- 3) (uchylony);*
- 4) sporządza projekt planu miejscowego rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;*
- 5) sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;*
- 6) występuje o:*
 - a) opinie o projekcie planu do:*
 - gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej,*
 - wójtów, burmistrzów gmin albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,*
 - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,*
 - właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,*
 - (uchylone),*
 - właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej*

- i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,*
- *właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,*
 - *starosty, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,*
 - *operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:*
 - *40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV,*
 - *70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV,*
 - *operatora systemu przesyłowego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:*
 - *65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,*
 - *100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm, oraz*
- b) *uzgodnienie projektu planu z:*
- *wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,*
 - *organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,*
 - *właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,*
 - *właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,*
 - *dyrektorem właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,*
 - *właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,*
 - *ministrem właściwym do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,*
 - *właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,*
 - *zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a,*
 - *dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,*
 - *Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego, oraz*
 - *podmiotem zarządzającym w zakresie zagospodarowania właściwego portu lub przystani morskiej oraz*

- c) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 7) (uchylony);
- 8) (uchylony);
- 9) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 10) (uchylony);
- 11) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu;
- 12) rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
- 13) wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia;
- 14) przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.”.

W tej chwili jesteśmy już po ogłoszeniu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, po zebraniu wniosków od instytucji do tego upoważnionych oraz po opiniowaniu i uzgodnieniu projektu planu. Wykonawca tego opracowania jest w trakcie wprowadzania uzupełnień i zmian wynikających z uzgodnień. Jesteśmy zatem po punkcie 6, ale przed punktem 9 procedury wynikającej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po otrzymaniu od autora uzupełnionego i zmienionego opracowania zostanie ono ponownie przesłane do uzgodnień w niezbędnym zakresie. Wysyłka powinna nastąpić jeszcze w tym lub na początku przyszłego roku. Myślę, że projekt planu będzie gotowy do wyłożenia w marcu przyszłego roku.

Można przyjąć, że wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu nastąpi również w marcu. Sam proces wyłożenia wraz z zebraniem uwag i ich rozstrzygnięciem powinien zatem potrwać do końca maja 2022 r. W przypadku braku konieczności ponownego uzgadniania i wykładania projektu planu do publicznego wglądu przekazanie uchwały Radzie Gminy pod głosowanie może nastąpić do końca czerwca przyszłego roku. Należy mieć nadzieję, że dalsza procedura planistyczna przebiegnie bez problemów. Proszę jednak pamiętać, że podane powyżej terminy mogą ulec wydłużeniu ze względu na sytuację epidemiologiczną i konieczność ponowienia procedur związaną ze sposobem rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

WOJCI GMINY MICHAŁOWICE
Małgorzata Pacheco
mgr Małgorzata Pacheco

Otrzymują:

1. Adresat
2. Rada Gminy Michałowice
3. a/a – Referat Planowania Przestrzennego (tel.: 22 350 91 83)