



# WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1

05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91

www.michalowice.pl

e-mail: sekretariat@michalowice.pl

ePUAP: /4ld31qr0t1/SkrytkaESP

WUA.030.1.2023

Reguły, 30 stycznia 2023 r.

**Sz. P. Joanna Chilarska**  
**Radna Gminy Michałowice**

W odpowiedzi na pismo, które wpłynęło do Urzędu dnia 17 stycznia 2023 r., informuję, że prace projektowe nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice dla obszaru „Platanowa” na terenie obrębu ewidencyjnego Reguły są w toku. W 2022 r. zaistniało kilka okoliczności, które pociągnęły za sobą konieczność przeprowadzenia dodatkowych analiz i zmian w projekcie planu.

W dniu 23 grudnia 2022 r. do Urzędu Gminy Michałowice wpłynęło negatywne uzgodnienie projektu planu przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie, w którym *za zasadne wskazuje zawieszenie prac nad przedmiotowym planem do czasu ustabilizowania rozwiązań projektowych dla zadania rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 718 od węzła autostradowego „Pruszków” do skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 719 z ul. Partyzantów oraz rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 719 od skrzyżowania z ul. Partyzantów do granicy m. st. Warszawa lub zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1KDD na niestanowiące drogi publicznej*. Projekt planu powinien więc zostać zmieniony w taki sposób, by teren planu nie był skomunikowany drogą publiczną z drogą wojewódzką nr 719 inaczej niż przez drogę - ul. Platanową. Jeśli nie jest to możliwe, prace nad projektem planu powinny zostać zawieszono.

Zmieniły się również przepisy dot. uzgadniania projektów planów miejscowych - należało dodatkowo uzgodnić projekt z Centralnym Portem Komunikacyjnym.

Dodatkowym faktem wpływającym na przedłużanie się procedury jest nabycie kilku działek przez wspomnianego w piśmie inwestora w połowie 2022 r. W obowiązującym planie miejscowym, uchwalonym w 2002 r., a więc przed uchwaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, działki te przeznaczone są pod tereny U/M - tereny działalności gospodarczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej na wydzielonej i związanej z tą zabudową działce. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny ze Studium. Działki należące do inwestora w

Sprawę prowadzi: Zofia Przetakiewicz-Hanusek

Referat: Wieloosobowe Stanowisko ds. Urbanistyczno-Architektonicznych

Tel.: 22 350 93 21

Studium przeznaczone są pod tereny zieleni urządzonej oraz pod tereny usługowo-handlowo-produkcyjne o dużej aktywności gospodarczej. Przeznaczenie w planie miejscowym działek inwestora pod tereny zieleni urządzonej skutkowałoby wypłatą odszkodowań o dużej wysokości. Z kolei podział obszaru planu na co najmniej dwie procedury – tak by nie obejmować działki własności inwestora spowoduje utrudnienie w postaci braku dostępu drogowego do działek leżących za terenami inwestora (patrzac od strony ul. Platanowej).

Ponadto pragnę nadmienić, że autor projektu planu miejscowego obszaru „Platanowa” jednocześnie jest autorem projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów tzw. „Słoneczna”, „Wacława”, „Ostoja”, „Graniczna”, „Pruszkowska cz. 2”, „Pruszkowska cz. 3” i „Szczęśliwa”, nad którymi obecnie toczą się prace. Był również autorem uchwalonych w ostatnim czasie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów „Szkolna” i „Wesoła cz. 2”. Czas poświęcony na wymienione plany miejscowe zarówno przez autora projektów planów, jak i pracowników Urzędu Gminy, utrudnił jednoczesną pracę nad projektem planu miejscowego dla obszaru „Platanowa”.

W związku z opisanymi powyżej faktami, nie da się obecnie określić terminu spodziewanego wyłożenia projektu planu dla obszaru „Platanowa”.

Odnosnie udostępnienia korespondencji z autorem projektu planu miejscowego dla obszaru „Platanowa”, informuję, że korespondencja mailowa osoby wykonującej zadania publiczne nie jest informacją publiczną, nawet jeżeli dotyczy wykonywanych przez tę osobę zadań publicznych. Korespondencja taka nie ma waloru oficjalności (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 września 2014 r., I OSK 3073/13, LEX).

URZĄD GMINY MICHAŁOWICE  
*Małgorzata Pacheczka*  
mgr Małgorzata Pacheczka