



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.030.1.2024

Reguły, 18 marca 2024 r.

Sz. P. Adriana Król-Popiel
Radna Gminy Michałowice

W odpowiedzi na pismo, które wpłynęło do Urzędu dnia 1 marca 2024 r., informuję, że jedną z podstawowych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest przestrzeganie zgodności ich treści ze studium. Warto przypomnieć, że w wyniku noweli, która weszła w życie z dniem 21 października 2010 r., przepisy dotyczące zgodności ze studium nieco uległy zmianie. Wcześniej była mowa o zgodności planu z ustaleniami studium natomiast w wyniku wprowadzenia noweli - plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Nie jest to tylko kwestia terminologiczna. Nowe brzmienie zapisów oznacza, co do zasady, słabsze związanie ustaleniami studium. W związku z powyższym przygotowany projekt planu „Regulska” zawiera w preambule zapis, że uchwała go rada gminy, stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium.

W zakresie problematyki zgodności planów miejscowych ze studium niejednokrotnie wypowiadały się sądy. Wśród wyroków przeważa linia orzecznicza z której wynika, że „Zgodności nie można utożsamiać z identycznością. Zgodność między treścią studium a treścią planu miejscowego powinno się postrzegać jako kontynuację zasad zagospodarowania terenu ustalanych ogólnie w studium i podlegających sprecyzowaniu w planie miejscowym” (wyrok NSA z 1 października 2021 r., II OSK 3083/19 i powołane tam orzecznictwo).

Ponadto zakres i stopień tego związania należy każdorazowo oceniać w zależności od treści przepisów studium. „Z pewnością związanie to, z uwagi na różnice w charakterze obu porównywanych aktów ogólnych, nie polega na powtórzeniu w planie zapisów studium” (II OSK 3083/19). „Jak wskazano w orzecznictwie, wymóg braku sprzeczności planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie oznacza i nie może oznaczać prostego przenoszenia ustaleń studium do planu. W ramach przyznanego gminie władztwa planistycznego na tym etapie planowania następuje dopuszczalna prawem interpretacja ustaleń studium. Organ stanowiący gminy, jako twórca polityki przestrzennej gminy, dokonuje autointerpretacji uchwalonego przez siebie studium w zakresie oceny zgodności z nim projektu planu miejscowego” (II OSK 3083/19).

Sprawę prowadzi: Katarzyna Zantonowicz

Referat: Wieloosobowe Stanowisko ds. Urbanistyczno-Architektonicznych

Tel.: 22 350 93 21

W związku z opisanymi powyżej faktami, sporządzając projekt planu miejscowego „Regulska” poddano interpretacji zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice uchwalonego uchwałą Nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r. (zwanego dalej „Studium”) i poniżej przedstawione zostały podstawowe konkluzje w tym zakresie.

Biorąc pod uwagę powyższe poniżej przedstawiam odpowiedzi na zwarte przez Panią w piśmie z dnia 1 marca 2024 r. pytania:

Ad. dot. pytań nr 1-3:

Projekt planu miejscowego „Regulska” został przygotowany zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Pytania wskazane przez Panią sformułowane są nieprecyzyjnie. Można je zrozumieć dwuznacznie. Ponadto wskazać należy, że Organem nadzoru, sprawującym nadzór nad działalnością gminy, badając ją na podstawie zgodności z prawem, jest Wojewoda. To Wojewoda interpretuje i ocenia zgodność miejscowych planów z przepisami prawa po podjęciu stosownej uchwały.

Ad. dot. pytania nr 4: Proszę o wskazanie kto był wnioskodawcą o wprowadzenie do projektu MPZP Regulska zapisu „informatycznej, cyfrowego przechowywania i gromadzenia cyfrowych danych”?

Zapis dopuszczający przeznaczenie związane z działalnością „informatyczną, cyfrowym przechowywaniem i gromadzeniem cyfrowych danych” dotyczy wyłącznie terenów 1.U i 2.U oraz 1.MNU położonych bezpośrednio przy Alejach Jerozolimskich i ul Regulskiej. Wprowadzenie tego zapisu jest wynikiem rozstrzygnięcia uwag składanych w procedurze sporządzania planu. O wprowadzenie takich funkcji wnosiła firma Hillwood Polska Sp. z o.o. Zapis dopuszczający ww. funkcje znajdował się już projekcie prezentowanym na trzecim wyłożeniu i nie wpłynęły uwagi wnoszące o jego usunięcie. Co więcej Stowarzyszenie Aktywnych Sąsiadów (SAS) w uwadze złożonej do trzeciego wyłożenia zwróciło uwagę na występowanie tego zapisu w kontekście osiągnięcia kompromisu pomiędzy oczekiwaniami mieszkańców jak i również właściciela największego pod względem powierzchni fragmentu gruntu położonego na tym obszarze. Należy zwrócić uwagę na fakt, że wśród wszystkich składanych uwag (w kolejnych wyłożeniach) znalazły się również inne, od osób fizycznych, wnoszące o utrzymanie przeważającej funkcji usługowej w tym rejonie gminy, w tym o możliwość realizacji „nowoczesnego Centrum Danych”. Informacje o przebiegu procedury oraz szczegółowym rozstrzygnięciu wszystkich uwag złożonych w trakcie jej trwania są dostępne na stronie BIP urzędu pod adresem: <https://bip.michalowice.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plany-zagospodarowania-przestrzennego-plany-w-trak?more=960712870>

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE
Margarzeta Pacheco
mgr Margarzeta Pacheco

Sprawę prowadzi: Katarzyna Zantonowicz

Referat: Wieloosobowe Stanowisko ds. Urbanistyczno-Architektonicznych

Tel.: 22 350 93 21