



GMINA 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

Reguły, 19 października 2022 r.

WUA.030.3.2022

Pani Joanna Chilarska
Radna Gminy Michałowice

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 6 października 2022 r. dotyczące działek położonych wzdłuż Alei Jerozolimskich na granicy z Michałowicami, ponownie informuję, że dla ww. obszaru w Regułach sporządzany jest projekt planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Regulska” dotyczy terenu położonego pomiędzy Alejami Jerozolimskimi, ul. Regulską, południowymi granicami działek 409 i 408, linią kolejową WKD oraz granicą obrębu geodezyjnego Reguły (wzdłuż rowu pomiędzy Regułami i Michałowicami). Informacje o postępach prac nad planem „Regulska” (jak i innych planów miejscowych) zamieszczone są na BIP-e Urzędu Gminy Michałowice w zakładce „Zagospodarowanie przestrzenne”, a następnie „Plany zagospodarowania przestrzennego - plany w trakcie sporządzania”. Na chwilę obecną plan „Regulska” jest w trakcie uzgadniania i opiniowania przez właściwe instytucje i organy. Po pozytywnym uzgodnieniu dokumentu będzie on mógł być przedstawiony opinii publicznej (w tym również radnym) w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Ww. projekt zostanie przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy zgodnie z art. 17 pkt 14 (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) po wprowadzeniu zmian wynikających z rozpatrzenia uwag składanych w trakcie wyłożenia.

Projektowane ustalenia w sporządzanym planie miejscowym nie mogą być sprzeczne z rozstrzygnięciami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. W obowiązującym studium teren „Regulska” przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MU) i na fragmencie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną krajobrazową (M2) oraz pod układ komunikacyjny. Zarówno na terenach MU jak i M2 studium nie przewiduje możliwości realizacji wielkopowierzchniowych hal magazynowych.

Sprawę prowadzi: Katarzyna Zantonowicz
Referat: Wieloosobowe stanowisko ds. Urbanistyczno-Architektoniczne - WUA
Tel.: 22 350 93 21



GMINA MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1

05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91

e-mail: sekretariat@michalowice.pl

www.michalowice.pl

ePUAP: /4ld31qr0t1/SkrytkaESP

Na chwilę obecną jednak na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmujący obszar Reguły. Plan ten został uchwalony 21 marca 2002 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2 czerwca 2002 roku pod nr 143, poz. 3161) i stał się aktem prawa miejscowego.

W 2013 roku przygotowany był nowy projekt planu, który zakładał zmianę przeznaczenia ww. obszaru pod centrum handlowe (zgodnie z procedowaną wtedy zmianą Studium). W 2016 r. zmiana Studium została uchylona przez Wojewodę i w związku z powyższym plan nie był kontynuowany.

Od 2016 roku nie podejmowano kolejnych prób uchwalenia planu na tym terenie. Do kwietnia 2022 r. również Rada Gminy Michałowice nie podjęła działań zmierzających do zmiany ustaleń obowiązującego dokumentu. W związku z powyższym „zagrożenie realizacji” inwestycji takich jak hale magazynowe istnieje od ponad 20 lat, a wszelkie działania inwestycyjne prowadzone na tym terenie są realizowane (zgodnie z prawem) na podstawie planu z 2002 r.

Odnosząc się do kwestii, podniesionej w zapytaniu, dotyczącej planowanej „procedury wdrażania zmiany MPZP dla tego obszaru, aby jak najszybciej projekt stał się on nowym prawem miejscowym” informuję, że procedura sporządzania planu miejscowego określona jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a Wójt nie ma wpływu na jej zmianę. W związku z powyższym Pani odwołanie do „procedowania oceny oddziaływania na środowisko” dotyczy raczej działań w celu realizacji inwestycji, a nie sporządzania planu. Zgodnie z art. 17 pkt 4 (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz art. 51 ust. 1 (ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) do projektu planu miejscowego sporządza się „Prognozę oddziaływania na środowisko”. Jest to jednak inny dokument i sporządzany w innej procedurze niż „Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko” wymagana dla realizacji planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Odnosząc się do zadeklarowanej „woli wsparcia (...) w tej sprawie” zachęcam do śledzenia informacji, zamieszczanych na stronie BIP urzędu, dotyczących ww. planu i innych dokumentów planistycznych sporządzanych na terenie Gminy oraz do czynnego udziału w wyłożeniu do publicznego wglądu, w tym w dyskusji publicznej, a także do bezpośredniego kontaktu z Urzędem Gminy – nie tylko w formie oficjalnych zapytań i interpelacji.

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE
Małgorzata Pacheczka
mgr Małgorzata Pacheczka

Sprawę prowadzi: Katarzyna Zantonowicz

Referat: Wieloosobowe stanowisko ds. Urbanistyczno-Architektoniczne - WUA

Tel.: 22 350 93 21