



RPW/22391/2022 P  
Data: 2022-10-31

Radna Gminy Michałowice  
Joanna Chilarska  
[joanna.chilarska@rada.michalowice.pl](mailto:joanna.chilarska@rada.michalowice.pl)



Reguły, dnia 27 października 2022 r.

Małgorzata Pachecka  
Wójt Gminy Michałowice  
za pośrednictwem Przewodniczącej Rady Gminy

#### ZAPYTANIE RADNEGO

dotyczące działań Wójta Gminy podejmowanych w sprawie ochrony mieszkańców Reguły i Michałowic przed budową hal przy Al. Jeruzolimskich w Regułach

*Szanowna Pani Wójt,*

Bardzo dziękuję za najdłuższą odpowiedź na zadane przeze mnie pytanie czy złożoną interpelację. Dziękuję również za przybliżenie procedury planistycznej oraz historię związaną z przedmiotowym terenem wzdłuż Al. Jeruzolimskich pomiędzy Regułami a Michałowicami. Jednak moje pytanie radnego z dnia 6 października 2022 r. w ogóle nie dotyczyło tych kwestii.

W dniu 18 października 2022 r. wprowadzono zmiany na stronie Internetowej Urzędu Gminy, zamieszczanych na stronie BIP urzędu, dotyczących ww. planu, z których wynika między innymi, że projekt przekazany został do uzgodnień z różnymi podmiotami. Dodatkowo informację powyższą zamieściła Pani Wójt na swoim profilu Facebookowym w dniu 20 października 2022 r. Dziękuję w imieniu zainteresowanych mieszkańców za te informacje.

Przynajmniej od kwietnia Urząd, jak i część radnych, zna plany Inwestora, który zamierza budować hale logistyczne na tym terenie. Jest koniec października. Dopiero w połowie października przygotowany został projekt MPZP i poddany uzgodnieniom. Stąd zaniepokojenie mieszkańców wyrażone w moim pytaniu z dnia 6 października 2022 r. Kiedy Rada Gminy pozna plan i będzie mogła przyjąć jego nową treść? Kiedy mieszkańcy będą mogli zapoznać się z ostatecznym projektem planu? Udzielona przez Wójta odpowiedź na pytanie zadane w dniu 6 października 2022 r. nie zawiera w tym temacie żadnych informacji.

Sprawa jest trudna, ponieważ jak doświadczenie pokazuje, ponownie przeprowadzamy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Regułach pod presją czasu wynikającą z działań podjętych w pierwszej kolejności przez Inwestora (nawiązując do sytuacji z ulicą Wiejską).

Pytanie „jak Pani Wójt wyobraża sobie procedurę wdrażania zmiany MPZP dla tego terenu, aby jak najszybciej stał się on nowym prawem miejscowym” nie dotyczyło potrzeby przybliżenia mieszkańcom przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym. Dotyczyło ono potrzeby poznania perspektywy Pani Wójt i jej planów co do przeprowadzenia procedury, aby osiągnąć zamierzony cel w przedziale czasowym, którego mamy coraz mniej. Tym efektem końcowym ma być zablokowanie Inwestycji, która nie leży w interesie ani Gminy jako takiej, ani jej mieszkańców. Zaniepokojenie wynika z tego, że czas odgrywa znaczącą rolę w całym przedsięwzięciu. Sporządzenie dokumentu, który odzwierciedla przepisy studium w projekcie MPZP zajęło Urzędowi aż 6 miesięcy (tyle czasu mniej więcej upłynęło od kwietnia, kiedy dowiedzieli się Państwo oraz część radnych o planach Inwestora). W Urzędzie

zatrudnione zostały trzy nowe osoby, które zajmują się przygotowaniem nowych planów zagospodarowania przestrzennego. W obliczu ryzyka zrealizowania planów przez Inwestora mieszkańcy oczekiwali szybkich działań. Uzgodnienia potrwać kilka tygodni, a przed nami jeszcze konsultacje społeczne, rozpatrzenie uwag mieszkańców i dopiero podjęcie odpowiedniej uchwały przez Radę Gminy. Przypominam, że przy zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie „Lidla” cały proces zajął 6 miesięcy. To pokazuje, że jak się chce to można szybko przeprowadzić procedurę. Jakie czynniki przeszkadzają, aby i w tym przypadku procedura trwała krócej a nie dłużej?

Przypomnienie o etapie postępowania wszczętego przez Inwestora na skutek wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia Inwestora miało na celu wskazanie, że oba te postępowania: prowadzone przez Urząd w sprawie zmiany MPZP obszaru przy Al. Jerozolimskich oraz postępowanie związane z oceną oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która jest elementem procedury związanej z uzyskaniem pozwolenia na budowę, **należy mieć na uwadze jednocześnie**. Oba te postępowania mają wpływ na uchronienie terenu przez zabudowę wielkopowierzchniową hal logistycznych. Pierwsze postępowanie ma wpływ na drugie w takim znaczeniu, że jeżeli Inwestor otrzyma pozwolenie na budowę na podstawie aktualnie obowiązującego MPZP, prace nad jego zmianą, które trwają od kwietnia 2022 r. będą trudem daremnym. W Urzędzie toczy się postępowania środowiskowe (piszę już skrótami) wywołane wnioskami Inwestora, które ma znaczenie w procedurze uzyskiwania pozwolenia na budowę. Jak wskazałam w pierwszym pytaniu z dnia 6 października 2022 r. Inwestor podnosi, że taka decyzja nie jest wymagana. Można z tego wywnioskować, że nie musi czekać na wydanie decyzji przez Wójta Gminy Michałowice, a przynajmniej takie zajmuje stanowisko.

Powtarzając jak bardzo ważny jest dla nas czas w tej chwili, przypomnę, że od dnia 1 stycznia 2023 r. zmienia się prawo budowlane, zgodnie z którą proces wydawania pozwolenia na budowę skraca się znacząco. Słusznie Starosta Pruszkowski w komentarzu pod informacją zamieszczoną na Facebooku wskazał, że Gmina Michałowice ma w załatwieniu tej sprawy czas do końca grudnia 2022 r. W jaki sposób Pani Wójt wraz z Panią Katarzyną Zantonowicz, która prowadzi tą sprawę, zamierzają spowodować, że organy Gminy zdążą dokonać zmiany MPZP dla tego obszaru, aby uniknąć niechcianej inwestycji. Każdy z nas względnie orientuje się jak długo trwa procedura uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po dokonaniu uzgodnień, które toczą się na przełomie października/listopada 2022 r., kolejny etap to wyłożenie planu, które dokonuje się po upływie co najmniej 7 dni od ogłoszenia o zamiarze wyłożenia. Wyłożenie następuje na co najmniej 21 dni. Uwagi do planu można zgłaszać w terminie wyznaczonym przez Wójta, nie krótszym niż 14 dni liczonych od zakończenia okresu wyłożenia planu. Wójt rozpatruje uwagi w terminie do 21 dni od dnia zakończenia okresu do ich składania. Tak wskazane terminy ustawowe powodują, że okres potrzebny za zakończenie procedury planistycznej jest dosyć długi i trudno sobie wyobrazić, aby udało się tą procedurę zakończyć do 31 grudnia 2022r. Procedura zmiany MPZP prowadzona aktualnie przez Urząd ma szansę wedle pobieżnej oceny, skończyć się około marca.

Zatem i ja ponownie pytam:

1. Jakie faktyczne czynności wykonał Urząd od kwietnia do października w sprawie przygotowania planu do uchwalenia przez Radę Gminy?
2. Jakie propozycje ma Pani Wójt dla mieszkańców Reguł i Michałowic w celu przeciwdziałania budowie wielkopowierzchniowych hal usługowych w naszej gminie przy Al. Jerozolimskich, tuż pod nosem Urzędu Gminy?

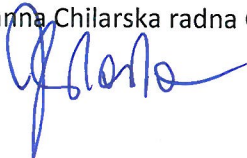
Ponadto, jeżeli uważają Panie (pani Wójt i pani Zantonowicz), że mieszkańcy nie powinni martwić się zmianami w prawie budowlanym i skróceniem procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę to bardzo proszę, aby Panie w kolejnym piśmie wyjaśniły to mieszkańcom Reguł i Michałowic. Proszę o argumenty i uzasadnienie.

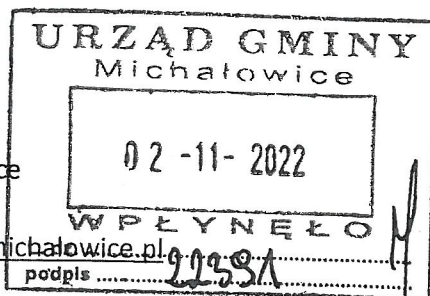
Nawiązując do argumentu z odpowiedzi Pani Wójt, że „do kwietnia 2022 r. Rada Gminy Michałowice nie podjęła działań zmierzających do zmiany ustaleń obowiązującego dokumentu” to przypominam:

- 1) Inicjatywa uchwałodawcza w sferze planowania przestrzennego gminy należy do wójta (art. 15 ustawy o planowaniu przestrzennym) – i jest to zrozumiałe w obliczu posiadania zaplecza urzędników oraz planistów a także dostępu do środków finansowych,
- 2) Małgorzata Pachecka w kampanii wyborczej poznała potrzeby mieszkańców Reguł i zapewniając ich o podjęciu odpowiednich działań uzyskała w wyborach mandat od mieszkańców Sołectwa, niezrozumiałym jest oczekiwanie, że mieszkańcy nieustannie będą przypominali o składanych obietnicach wyborczych bowiem ich dochowanie leży przede wszystkim w interesie Wójta, zwłaszcza gdy planuje kandydować na kolejną kadencję.

Z poważaniem,

Joanna Chilarska radna Gminy Michałowice





Radna Gminy Michałowice

Joanna Chilarska

joanna.chilarska@rada.michałowice.pl

Reguły, dnia 2 listopada 2022 r.

Małgorzata Pachecka

Wójt Gminy Michałowice

za pośrednictwem Przewodniczącej Rady Gminy

**SPROSTOWANIE ZAPYTANIA RADNEGO** z dnia 31 października 2022 r.  
dotyczącego działań Wójta Gminy podejmowanych w sprawie ochrony mieszkańców Reguł i Michałowic przed budową hal przy Al. Jerozolimskich w Regułach

Szanowna Pani Wójt,

W związku z nieścisłością, która wkradła się do pytania radnego z dnia 27 października 2022 r., złożonego do urzędu w dniu 31 października 2022 r. informuje i wyjaśniam, że w zdaniach „*Jak wskazałam w pierwszym pytaniu z dnia 6 października 2022 r. Inwestor podnosi, że taka decyzja nie jest wymagana. Można z tego wywnioskować, że nie musi czekać na wydanie decyzji przez Wójta Gminy Michałowice, a przynajmniej takie zajmuje stanowisko.*” Słowa „*decyzja/decyzji*” należy zastąpić odpowiednio słowami „*oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko*”. W postępowaniach o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczętych na wniosek Inwestora w związku z planowaną inwestycją budowy hal logistycznych na terenach przyległych do Al. Jerozolimskich pomiędzy Regułami a Michałowicami RDOŚ nie dopatrył się potrzeby przeprowadzania kompleksowej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Brak kompleksowej opinii w tej sprawie skraca w sposób znaczący procedurę postępowania o wydanie decyzji przez Urząd. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w tym ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w tej sprawie, jest elementem szeroko rozumianej procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę hal logistycznych w Regułach.

W Urzędzie jednocześnie toczy się postępowanie związane ze zmianą MPZP dla obszaru objętego przedsięwzięciem Inwestora. Postępowanie to powinno zakończyć się zanim Inwestor spełni wszystkie warunki uzyskania pozwolenia na budowę i wystąpi do Starosty o wydanie stosownej decyzji. Od dnia 1 stycznia 2023 r. skraca się ustawowy okres wydania decyzji pozwolenia na budowę.

Dążąc do uzyskania konkretnego rezultatu, tj. powstrzymania budowy hal w Regułach należy oba postępowania mieć na uwadze. W tej konkretnej sprawie obie te procedury mają wpływ na osiągnięcie zamierzonego celu.

Żadne z moich pism nie odwoływało się <sup>do</sup> „*prognozy oddziaływania na środowisko*” związanej z projektami studium czy mpzp (dział IV ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko). Przedmiotem zainteresowania, w tym konkretnym stanie faktycznym, jest wyłącznie ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (dział V ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko).

Z poważaniem,

Joanna Chilarska radna Gminy Michałowice