

## SPORZĄDZANIE PLANU MIEJSCOWEGO W MIKOŁOWIE

Jednym z oczekiwań mieszkańców Mikołowa są zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niektóre osoby oczekują nawet kilkanaście lat na to, by móc na swojej rodzinnej ziemi wybudować dom. Na początku kadencji, gdy zorientowałem się, że są one sporządzane wyrywkowo, zrozumiałem, że nie ma szans by dotychczasowym sposobem rozpatrzyć prawie tysiąc oczekujących wniosków. Dotychczas polegało to na wybieraniu szczęśliwców i organizowaniu przetargów na wykonanie kilku, kilkunastu zmian w planach. System ten i koszty realizacji wszystkich wniosków były dla mnie niedopuszczalne. Postanowiłem więc podjąć próbę rozpatrzenia wszystkich wniosków w tej kadencji. Zatrudniłem dodatkowe dwie osoby, których zadaniem jest realizacja tego niełatwego zadania. Radzie Miejskiej zaproponowałem podjęcie uchwał o zmianie planów w całym mieście i zaczęliśmy.

Z uwagi na fakt, że temat nie jest łatwy, a mieszkańcy są bardzo zainteresowani postępowaniem prac, poprosiłem pracowników Referatu Planowania Przestrzennego o sporządzenie możliwie najbardziej uproszczonego i zrozumiałego opisu kolejności prac nad zmianą planów i orientacyjnych terminów ich ukończenia przy założeniu, że wszystko pójdzie zgodnie z naszymi oczekiwaniami.

Zebrane informacje udostępniam w poniższych zestawieniach podkreślając jeszcze raz, że prezentowane terminy są tylko orientacyjne i zależne tylko częściowo od prac w urzędzie, a w dużej mierze od opisanych czynników.

Z uszanowaniem  
Burmistrz Mikołowa  
Stanisław Piechula

### Kolejne etapy w procedurze zmiany planów

**1. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.** Podzieliliśmy cały Mikołów na 10 części. Rada Miejska na mój wniosek podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych w tych częściach.

**2. Ogłoszenie i zbieranie wniosków oraz ich rozpatrywanie.** Po podjęciu przez Radę Miejską uchwał o przystąpieniu do sporządzania planu, fakt ten ogłasza się w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i w Biuletynie Informacji Publicznej określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. O przystąpieniu do sporządzania planu zawiadamia się także instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Choć ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje nas do rozpatrzenia jedynie wniosków złożonych w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, to rozpatrzymy wszystkie wnioski o zmianę planu, które wpłynęły do Urzędu Miasta.

**3. Sporządzanie projektu planu.** Następnie przystąpiliśmy do przygotowania projektów planów. Każdy projekt składa się z części tekstowej i graficznej i jest opracowywany zgodnie z zapisami studium oraz odpowiednimi przepisami. Przy sporządzaniu projektu planu bierze się pod uwagę m.in. uwarunkowania środowiskowe, kulturowe czy komunikacyjne. Projekt planu miejscowego jest sporządzany łącznie z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych. Przy sporządzaniu poszczególnych projektów planów miejscowych rozpatrywane są złożone wnioski do planów. Do tej chwili czas procedowania jest zależny od nas.

**4. Opiniowanie i uzgodnienia.** W następnej kolejności występuje się o opinie o projekcie planu lub o uzgodnienia tego projektu do organów i instytucji określonych w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu opiniują m. in.: gminna komisja urbanistyczno-architektoniczna, wójtowie i burmistrzowie gmin oraz prezydenci miast graniczących z obszarem objętym planem, regionalny dyrektor ochrony środowiska, organy administracji geologicznej, organ

Państwowej Straży Pożarnej, wojewódzki inspektor ochrony środowiska i wojewódzki inspektor sanitarny. Uzgadniają go m.in.: wojewoda i zarząd województwa, zarządcy dróg, organ nadzoru górniczego, organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa i wojewódzki konserwator zabytków. Następnie do projektu planu wprowadza się zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. Opiniowanie i uzgodnienia zależą od instytucji zewnętrznych i standardowo trwają około miesiąca. Po naniesieniu zmian związanych z ewentualnymi uwagami wynikającymi z treści opinii i uzgodnień, może się okazać konieczne rozesłanie projektu planu do tych samych instytucji. Jeżeli w projekcie planu zaistnieje konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, na co wymagana jest zgoda Marszałka Województwa bądź Ministra Środowiska, wówczas procedura opiniowania i uzgodnień może się przedłużyć nawet do kilku miesięcy.

**5. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, zbieranie uwag i ich rozpatrywanie oraz dyskusja publiczna.** Następnie ogłasza się w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i w Biuletynie Informacji Publicznej o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jest wykładany do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni. W ogłoszeniu wyznacza się termin, do którego można wnosić uwagi dotyczące ustaleń projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia. Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Uwagi należy wnieść na piśmie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu. Jako wniesione na piśmie uznaje się również uwagi wniesione w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu. W czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu organizuje się dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Burmistrz rozpatruje złożone uwagi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania. Do projektu planu miejscowego wprowadzane są zmiany wynikające z pozytywnego rozpatrzenia (uwzględnienia) uwag. Następnie w niezbędnym zakresie ponawia się procedurę formalno-prawną sporządzenia projektu planu, np. ponawia uzgodnienia opisane w punkcie 4 lub jeśli zmiany są znaczące ponawia się wyłożenie do publicznego wglądu opisane w punkcie 5, co tym samym wydłuża czas o ponowienie tej procedury.

**6. Uchwalenie planu, czyli przedłożenie Radzie Miasta projektu planu do rozpatrzenia.** Burmistrz przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu miejscowego wraz z listą uwag, których nie uwzględnił. Jeżeli Rada Miejska stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag odrzuconych przez Burmistrza, może zaistnieć potrzeba ponowienia procedury formalno-prawnej sporządzenia planu tj. opiniowania i uzgodnienia, a także wyłożenia do publicznego wglądu, czyli cykl z punktów 4 i 5. Przedmiotem ponowionych czynności może być część projektu planu objęta zmianą. Ostatecznie Rada Miejska uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Rada rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**7. Weryfikacja zgodności uchwały przez wojewodę i publikacja w Dzienniku Urzędowym.** Burmistrz przedstawia wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi w terminie 7 dni od daty uchwalenia planu przez Radę Miejską. Uchwała i załączniki są publikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**8. Wejście planu miejscowego w życie.** Uchwalony plan miejscowy wchodzi w życie w terminie określonym w uchwale, liczonym od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym, tj. min. 14 dni, a w praktyce często 30 dni.