



# RAPORT

**podsumowujący przebieg konsultacji społecznych  
dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa  
na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś**



Fot. Katarzyna Zantonowicz (październik, 2023 r.)

Raport został sporządzony w dniu 25 lutego 2026 r.,  
w Urzędzie Gminy Michałowice przez:  
Joannę Orzińską

## Spis treści

1. WPROWADZENIE .....	3
1.1. Podstawa prawna .....	3
1.2. Przedmiot opracowania.....	3
2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH .....	3
2.1. Podstawa prawna .....	3
2.3. Tryb.....	3
3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH .....	4
3.1. Zbieranie uwag .....	4
3.2. Spotkanie otwarte .....	5
3.3. Punkty konsultacyjne.....	5

## 1. WPROWADZENIE

### 1.1. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zwanej dalej „ustawą o planowaniu”.

### 1.2. Przedmiot opracowania

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Wójta Gminy Michałowice w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś sporządzanego na podstawie uchwały nr LX/625/2023 z dnia 25 października 2023 r. (zwanego dalej mpzp w rejonie ulic Rumiankowej i Zielnej w Komorowie Wsi).

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu raport powinien zawierać wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych.

## 2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

### 2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu. Partycypacja społeczna została określona w Rozdziale 1a ustawy o planowaniu, w tym konkretne formy konsultacji społecznych opisano w art. 8i.

### 2.3. Tryb

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 13, w związku z art. 8g, 8h, 8i, 8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym WP-I.4131.252.2025 Wojewody Mazowieckiego oraz w związku art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) przeprowadzono na nowo etap konsultacji społecznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś sporządzanego na podstawie uchwały nr LX/625/2023 z dnia 25 października 2023 r.

Nowy etap konsultacji społecznych dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rumiankowej i Zielnej w Komorowie Wsi był przeprowadzony w dniach od 14 stycznia 2026 roku do 11 lutego 2026 roku (29 dni), zgodnie z art. 8j ustawy o planowaniu.

Zgodnie z art. 8h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu poinformowano:

- 1) przez publikację w prasie: 14.01.2026 r. w Przeglądzie Regionalnym (ISSN 2545-3440),
- 2) przez wywieszenie w dniu 14.01.2026 r. ogłoszenia w widocznym miejscu – na tablicy ogłoszeń - w siedzibie urzędu obsługującego teren objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego,
- 3) przez udostępnienie informacji w dniu 14.01.2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu: <https://bip.michalowice.pl/urzad-gminy/aktualnosci2/aktualnosci-pozostale/obwieszczenie-konsultacje-spoleczne-projektu-planu-miejscowego-w-rejonie-ulic-stara-droga-polna-i-rumiankowa-na-terenie-obrebu-geodezyjnego-komorow-wies,p540294728>,
- 4) w formie plakatu zamieszczonego na potykalniku przed siedzibą urzędu Gminy Michałowice.

Z projektem planu można było zapoznać się w Biurze Podawczym Urzędu Gminy (na parterze) z wyjątkiem sobót, niedziel i świąt, od poniedziałku do piątku w godzinach 10.00-15.30 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu gminy Michałowice: <https://bip.michalowice.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plany-zagospodarowania-przestrzennego-plany-w-trak>.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- 1) spotkanie otwarte;
- 2) punkt konsultacyjny;
- 3) zbieranie uwag do projektu planu.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spotkanie otwarte oraz punkt konsultacyjny zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Gminy Michałowice, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu.

### 3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

#### 3.1. Zbieranie uwag

W dniach od 14 stycznia 2026 roku do 11 lutego 2026 roku zbierane były uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś.

Uwagi do projektu planu miejscowego można było składać na piśmie w postaci papierowej w Biurze Podawczym Urzędu Gminy (na parterze), pocztą na adres 05-816 Michałowice – Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1, w formie elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres [sekretariat@michalowice.pl](mailto:sekretariat@michalowice.pl) lub za pośrednictwem

eDoręczeń: AE:PL-84192-40504-UIWTR-22. Organem właściwym do rozpatrzenia uwag złożonych do projektów planów miejscowych była Wójt Gminy Michałowice.

W Ogłoszeniu i obwieszczeniu poinformowano, że uwagi powinny zostać złożone przy wykorzystaniu formularza pn.: „**Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego**”, zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, dostępnego w postaci papierowej w Urzędzie Gminy Michałowice oraz w formie dokumentu elektronicznego zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Michałowice na stronie internetowej:

<https://bip.michalowice.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/formularz-do-skladania-wnioskow-i-uwag>

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś w trakcie trwania konsultacji społecznych złożono 2 pisma z uwagami.

Z procedury zbierania uwag sporządzono protokół (Załącznik 3).

### 3.2. Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś odbyło się w dniu 3 lutego 2026 r. (wtorek) od godz. 16:00 w Urzędzie Gminy Michałowice, w Sali Multimedialnej (pok. nr 10 na parterze). Spotkanie miało służyć prezentacji projektu planu, oraz zapewniona była możliwość zadawania pytań i udzielano stosownych wyjaśnień. Na spotkaniu otwartym pojawiło się 5 interesariuszy.

Ze spotkania sporządzono protokół (Załącznik 1) i listę obecności.

### 3.3. Punkt konsultacyjny

W dniu 10 lutego 2026 r. (wtorek) w godzinach 16:00 – 17:00 odbył się punkt konsultacyjny, w którym można było dokładniej zapoznać się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś. Punkt miał miejsce w Urzędzie Gminy Michałowice w pokoju 235 (II piętro). Celem punktu konsultacyjnego było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących przyjętych w projekcie planu rozwiązań oraz bezpośrednia możliwość rozmowy na temat projektu planu. Podczas punktu konsultacyjnego zjawilo się 0 interesariuszy.

Z przebiegu punktu konsultacyjnego sporządzono protokół (Załącznik 2).

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – PROTOKÓŁ z przeprowadzenia spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś

2. Załącznik nr 2 – PROTOKÓŁ z przeprowadzenia punktu konsultacyjnego dotyczącego przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś
3. Załącznik nr 3 – PROTOKÓŁ ze zbierania uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś

Raport zawiera 6 ponumerowanych stron oraz 3 załączniki – protokoły.

Raport sporządzono w dniu 25 lutego 2026 r. w Urzędzie Gminy Michałowice przez Joannę Orzińską, podinspektora ds. Urbanistyczno-Architektonicznych.

Reguły, data 25 lutego 2026 r.

*Joanna Orzińska*

(podpis osoby sporządzającej raport)

z up. WÓJTA  
*Anna Fabisiak*  
Zastępca Wójta Gminy Michałowice  
(podpis p. Wójt)



# URZĄD 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

Załącznik nr 1 do raportu z konsultacji

## PROTOKÓŁ

**z przeprowadzenia spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś.**

Protokół sporządzono w dniu 11 lutego 2026 r. w Urzędzie Gminy Michałowice przez Agatę Machaj, Podinspektora ds. Urbanistyczno-Architektonicznych.

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 13, w związku z art. 8g, 8h, 8i, 8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym WP-I.4131.252.2025 Wojewody Mazowieckiego, w dniu 3 lutego 2026 r. (wtorek) o godz. 16:00 w Urzędzie Gminy Michałowice, w Sali Multimedialnej (pok. nr 10 na parterze) przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice **w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa** na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś.

- I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.
- II. Przebieg spotkania:

Przeważająca część dyskusji skupiła się na rejonie działek ew. nr 798 i 292/1. Właściciele nieruchomości przede wszystkim nie zgadzali się na przeprowadzenie przez ich działkę drogi publicznej 4KDD i oddzielenie wschodniego fragmentu działki. W związku z powyższym padło m.in. pytanie kto zapłaci za utratę wartości nieruchomości. Wyjaśniono, że podstawowe przesądzenia planistyczne dla nieruchomości (w tym dla działki 292/1) w obszarze planu zapadły w 2006 r. w momencie uchwalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego. Wytłumaczono, że przepisy przewidują odszkodowanie, ale ono dotyczy sytuacji, jeśli plan doprowadzi do utraty wartości nieruchomości. Wyżej wymieniona nieruchomość jest przeznaczona w podobny sposób od 2006 r., a konsultowany projekt planu nie powinien obniżać jej wartości, jednak szacuje to rzeczoznawca majątkowy. Właściciele podnosili zasadność realizacji tej drogi skoro nie może ona mieć kontynuacji (poza obszarem planu) w kierunku północnym. Wskazywali również, że fragment drogi położony na ich działce nie będzie bezpośrednio obsługiwać żadnej nieruchomości, gdyż wszystkie działki mają już dostęp z innych dróg. Zaproponowali poprowadzenie drogi wzdłuż łąk na wschód od ich działki – bliżej rzeki Utraty. Wyjaśniono, że na obszarze planu od 2006 r. zaistniało już wiele podziałów

nieruchomości i droga, o której mowa jest już w znacznej części wydzielona i przejęta przez gminę. Nie ma uzasadnienia od odejścia od projektowania drogi w innym miejscu, ponieważ jej przebieg wynika również ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Spytano o wpływ planu ogólnego na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz czy to może mieć dalszy wpływ na omawianą drogę. Wyjaśniono, że dróg o tej klasie w planie ogólnym nie wyznacza się jako oddzielnych stref planistycznych, jednak nadal będzie możliwość wyznaczenia terenów komunikacyjnych w innych strefach planistycznych. Podkreślono też, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą cały czas obowiązywać po wejściu w życie planu ogólnego, aż do momentu ich zmiany.

Zapytano o zapisy dotyczące scalenia i podziału nieruchomości w projekcie planu miejscowego. Wyjaśniono, że na pozostałym obszarze planu kiedyś też były wąskie długie działki i uległy one scaleniom i podziałom. Scalenie i podział działek przy ul. Zielnej będzie kontynuacją tworzenia w tym rejonie układu przestrzennego.

Ponadto właściciel jednej z działek położonych przy południowej granicy planu (poza obszarem planu) wyraził niezadowolenie, że na terenie, z którym sąsiaduje jego działka (teren 4MNW), projekt planu zwiększy możliwości inwestycyjne, w tym projekt planu umożliwi podział na znacznie mniejsze działki. Podkreślił, że budynki o długości elewacji do 25 m będą mogły być sytuowane w odległości 3 m od jego działki. Wyjaśniono, że odległość 3 m wynika z przepisów prawa budowlanego i obecnie również istnieje możliwość realizacji na tych działkach budynków w takiej odległości. Wyjaśniono, że szerokość elewacji wynika z analizy istniejących budynków na obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Ponadto wytłumaczono, że możliwości inwestycyjne na terenie 4MNW zostały zwiększone, ale w nieznacznym stopniu - zgodnie z planem obowiązującym można wydzielać działki o powierzchni 1350 m<sup>2</sup>, a projekt planu zakłada działki o powierzchni 1300 m<sup>2</sup>, a także przesunięto nieznacznie linię zabudowy w kierunku północnym.

Dopytano również, które z drzew na mapie są drzewami do zachowania. Udzielono odpowiedzi wskazując, że takie drzewa znajdują się jedynie przy ul. Rumiankowej, a pozostałe stanowią treść podkładowej mapy zasadniczej.

Ponadto, pojawiło się pytanie o zasady zagospodarowania na terenie d7.3US, przy granicy obszaru, dla którego sporządzany jest plan miejscowy (poza obszarem planu).

W toku dyskusji pojawiło się pytanie o sensowność składania uwag dotyczących przebiegu drogi. Pracownicy urzędu zachęciły do składania uwag, zaznaczając jednak, że przebieg drogi wynika ze Studium, a sporządzany plan miejscowy nie może być z nim sprzeczny. Podkreślono, że wszystkie uwagi złożone w procedurze będą rozpatrywane przez Wójta Gminy Michałowice, ale jeśli ich uwzględnienie nie będzie możliwe ze względu na obowiązujące przepisy, to nie będzie możliwości pozytywnego ich rozpatrzenia.

Zaproszono do punktu konsultacyjnego 10 lutego 2026 r. w godzinach od 16:00 do 17:00 w pokoju 235 w Urzędzie Gminy Michałowice.

Ponownie zaproszono do składania uwag, jednocześnie przypominając o ostatecznym terminie na ich składanie do 11 lutego 2026 r.

III. Ustalenia z dyskusji:

- 1) Przeanalizowanie możliwości przesunięcia projektowanej drogi 4KDD do wschodniej granicy działek 292/1, 798.
- 2) Przeanalizowanie projektowanego zagospodarowania działek (szerokość elewacji, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek, linie zabudowy) na terenie 4MNW.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla wójta;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Reguły, data 11 lutego 2026 r.

*Agata Machuj*

(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. WÓJTA  
*Anna Fabisiak*  
Zastępca Wójta Gminy Michałowice  
.....  
(podpis p. Wójt)





# URZĄD GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1  
05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91  
www.michalowice.pl

e-mail: sekretariat@michalowice.pl  
adres eDoręczeń: Urząd Gminy w Michałowicach  
AE:PL-84192-40504-UIWTR-22

Załącznik nr 2 do raportu z konsultacji

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia punktu konsultacyjnego dotyczącego przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś**

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 10 lutego 2026 r. (wtorek) w godzinach 16:00 – 17:00 odbył się punkt konsultacyjny, w którym można było dokładniej zapoznać się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś. Punkt miał miejsce w Urzędzie Gminy Michałowice w pokoju 235 (II piętro).

Podczas punktu konsultacyjnego możliwa była rozmowa z projektantką planu – Główną Specjalistką ds. Architektoniczno-Urbanistycznych – Katarzyną Zantonowicz. Celem punktu konsultacyjnego było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących przyjętych w projekcie planu rozwiązań oraz bezpośrednia możliwość rozmowy na temat projektu planu.

Podczas przeprowadzonego punktu konsultacyjnego nie pojawił się żaden interesariusz.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach w dniu 26 lutego 2026 r. w Urzędzie Gminy Michałowice przez Joannę Orzińską, podinspektora ds. Urbanistyczno-Architektonicznych.

Reguły, data 26 lutego 2026 r.

*Joanna Orzińska*

(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. WÓJTA  
*Anna Rabisiaś*  
Zastępca Wójta Gminy Michałowice  
(podpis p. Wójt)





# URZĄD GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1  
05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91  
www.michalowice.pl

e-mail: sekretariat@michalowice.pl  
adres eDoręczeń: Urząd Gminy w Michałowicach  
AE:PL-84192-40504-UIWTR-22

Załącznik nr 3 do raportu z konsultacji

## PROTOKÓŁ

### Ze zbierania uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś

W dniach od 14 stycznia 2026 roku do 11 lutego 2026 roku zbierane były uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś.

Do projektu miejscowego planu złożono w wyznaczonym terminie 2 pisma z uwagami.

Wykaz złożonych uwag wraz z ich uwzględnieniem stanowi Załącznik nr 1 do protokołu.

Uwagi do projektu planu można było składać na piśmie w postaci papierowej w Biurze Podawczym Urzędu Gminy (na parterze), pocztą na adres 05-816 Michałowice – Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1, w formie elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres [sekretariat@michalowice.pl](mailto:sekretariat@michalowice.pl) lub za pośrednictwem eDoręczeń: AE:PL-84192-40504-UIWTR-22. Możliwe było również złożenie uwagi ustnie do protokołu.

Uwagi były składane przy wykorzystaniu formularza pn.: „Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego”, zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, dostępnego w postaci papierowej w Urzędzie Gminy Michałowice oraz w formie dokumentu elektronicznego zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Michałowice na stronie internetowej: <https://bip.michalowice.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/formularz-do-skladania-wnioskow-i-uwag>.

Załącznikiem do protokołu jest:

- Załącznik nr 1: Wykaz złożonych uwag wraz z ich rozpatrzeniem.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach w dniu 26 lutego 2026 r. w Urzędzie Gminy Michałowice przez Joannę Orzińską, podinspektora ds. Urbanistyczno-Architektonicznych.

Reguły, data 26 lutego 2026 r.

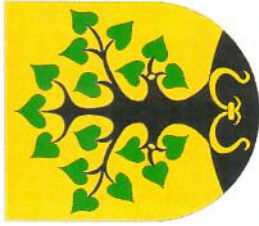
*Joanna Orzińska*

(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. WÓJTA

*Anna Fabisiak*  
Zastępca Wójta Gminy Michałowice  
(podpis p. Wójta)





# URZĄD GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1  
05-816 Michałowice

Tel: 22 350 91 91  
Faks: 22 350 91 01

[www.michalowice.pl](http://www.michalowice.pl)

e-mail:  
[sekretariat@michalowice.pl](mailto:sekretariat@michalowice.pl)

UPP.6722.9.2024

## WYKAZ UWAG

zgłoszonych do konsultowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice  
w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	2026-02-09	<b>Osoba fizyczna</b>	Dz. ew. nr 292/1 oraz ul. Bulwar i tereny poza planem.	-	uwaga nieuwzględniona	1.1. Składający uwagę wnosi o wstrzymanie uzgodnienia i ogłoszenia planu do czasu ogłoszenia planu ogólnego gminy Michałowice, a następnie opracowanie go zgodnie z nowym planem ogólnym.  Złożona uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu, ale procedury jego sporządzania

i w związku z tym brak jest możliwości jej uwzględnienia na etapie konsultacji społecznych.				
<p>1.2. Składający uwagę wnosi o poszerzenie obszaru objętego planem tak, aby obejmował całość obecnych działek 292/1 oraz sąsiednich 798, 294/15 i 296/15.</p> <p>Złożona uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu, ale procedury jego sporządzenia i w związku z tym brak jest możliwości jej uwzględnienia na etapie konsultacji społecznych. Decyzję o granicach sporządzonego planu podejmuje Rada Gminy przyjmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu.</p>	uwaga nieuwzględniona	-		
<p>1.3. Składający uwagę wnosi o rezygnację z przeprowadzania drogi ul. Bulwar (3KDL) przez działki 292/1 i 798. Ewentualnie droga dla aut może zostać stworzona po boku tychże działek tj. wzdłuż ich granicy z działką 398/2.</p> <p>Projektowana w planie droga 4KDD stanowi kontynuację planowanej w tym rejonie od 2006 r. drogi – ul. Bulwar (3KDL). Na odcinku pomiędzy ulicami Rumiankową i Starą Drogą wydzielone zostały i przejęte na własność gminy już liczne działki. Zmiana przebiegu drogi w tym rejonie nie ma uzasadnienia. Dodatkowo zaproponowany „alternatywny” przebieg tej drogi</p>	uwaga nieuwzględniona	-		

2.	2026-02-09	<b>Osoba fizyczna</b>	Dz. ew. nr 292/1 oraz ul. Bulwar i tereny poza planem.	-	uwaga nieuwzględniona	<p>wykracza poza obszar objęty sporządzanym planem i w związku z powyższym brak jest możliwości jego uwzględnienia na etapie konsultacji społecznych.</p> <p>2.1. Składający uwagę wnosi o wstrzymanie uzgodnienia i ogłoszenia planu do czasu ogłoszenia planu ogólnego gminy Michałowice, a następnie opracowanie go zgodnie z nowym planem ogólnym.</p> <p>Złożona uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu, ale procedury jego sporządzania i w związku z tym brak jest możliwości jej uwzględnienia na etapie konsultacji społecznych.</p>
				-	uwaga nieuwzględniona	<p>2.2. Składający uwagę wnosi o poszerzenie obszaru objętego planem tak, aby obejmował całość obecnych działek 292/1 oraz sąsiednich 798, 294/15 i 296/15.</p> <p>Złożona uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu, ale procedury jego sporządzania i w związku z tym brak jest możliwości jej uwzględnienia na etapie konsultacji społecznych. Decyzję o granicach sporządzonego planu podejmuje Rada Gminy przyjmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu.</p>
				-	uwaga nieuwzględniona	<p>2.3. Składający uwagę wnosi o rezygnację z przeprowadzania drogi ul. Bulwar (3KDL) przez działki</p>

						<p>292/1 i 798. Ewentualnie droga dla aut może zostać stworzona po boku tychże działek tj. wzdłuż ich granicy z działką 398/2.</p> <p>Projektowana w planie droga 4KDD stanowi kontynuację planowanej w tym rejonie od 2006 r. drogi – ul. Bulwar (3KDL). Na odcinku pomiędzy ulicami Rumiankową i Starą Drogą wydzielone zostały i przejęte na własność gminy już liczne działki. Zmiana przebiegu drogi w tym rejonie nie ma uzasadnienia. Dodatkowo zaproponowany „alternatywny” przebieg tej drogi wykracza poza obszar objęty sporządzanym planem i w związku z powyższym brak jest możliwości jego uwzględnienia na etapie konsultacji społecznych.</p>
--	--	--	--	--	--	---

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

z up. WÓJTA

.....  
**Anna Fabisiak**  
 Zastępcza Wójta Gminy Michałowice  
 Podpis Wójta Gminy Michałowice