

**Uchwała Nr ____/____/2016
Rady Gminy Michałowice
z dnia _____ 2016 r.**

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
gminy Michałowice**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8. marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uznaje się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice za nieaktualne w części.
2. Stwierdza się potrzebę sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w celu dostosowania do obowiązujących przepisów, dokumentów strategicznych, ustaleń aktów planowania ponadlokalnego oraz aktualnych uwarunkowań rozwoju przestrzennego i kierunków zmian w przeznaczeniu terenów uwzględniających wnioski mieszkańców, wnioski potencjalnych inwestorów oraz ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i decyzji celu publicznego.

§ 2.

1. Uznaje się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Michałowice za nieaktualne w części.
2. Stwierdza się potrzebę kontynuowania prac przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia których Rada Gminy Michałowice przystąpiła na podstawie stosownych uchwał.
3. Stwierdza się potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu uwzględnienia pojawiających się nowych potrzeb rozwoju gminy oraz nowych potrzeb ze strony mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

§ 3.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Michałowice oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik

do uchwały Nr ____/____/2016
Rady Gminy Michałowice
z dnia ____ 2016 r.

**1. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY
MICHAŁOWICE ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**1.1. Zgodność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Michałowice z przepisami prawa**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice przyjęte uchwałą Nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011r. sporządzone zostało w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Sporządzone i uchwalone Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zostało ono sporządzone zgodnie z zakresem określonym w art. 9 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu oceny zgodności analizowanego dokumentu z obowiązującymi przepisami prawa przeprowadzono analizę w oparciu o przepis art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) pod kątem analizy zgodności z przepisami art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy przedstawiono w tabeli 1 i 2.

Tabela 1. Analiza zgodności zakresu obowiązującego studium z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art.10		Uwzględnia	Nie uwzględnia	Nie występują
Ust.1	W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:			
1)	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	X		
2)	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	X		
3)	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	X		
4)	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	X		
5)	rekommendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych			X
6)	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	X		
7)	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia		X	
8)	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	X	X	
9)	stanu prawnego gruntów	X		
10)	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	X		
11)	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych			X

12)	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	X		
13)	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	X		
14)	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	X		
15)	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	X		
16)	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	X		

Tabela 2. Analiza zgodności zakresu obowiązującego studium z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art.10		Uwzględnia	Nie uwzględnia	Nie występują
Ust.2	W studium określa się w szczególności:			
1)	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:			X
	a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,			
	b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	X		
2)	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	X		
3)	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	X		
4)	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	X		
5)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	X		
6)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	X		

7)	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej		X	
8)	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	X		
9)	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	X		
10)	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	X		X
11)	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny			X
12)	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady			X
13)	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji			X
14)	obszary zdegradowane;	X		
15)	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych			X
16)	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	X		
17)	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem: analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy		X	

Przeprowadzona analiza wykazała, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, **w związku ze zmianą przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, spełnia w większości zakres określony w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.). W Studium nie ma potrzeby, ze względu na brak występowania, określania pozostałych elementów wymagań ustawowych. Dlatego też można stwierdzić, że obowiązujące Studium spełnia wymagania aktualnych przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zawartości opracowania w ponad 75 %.

W obowiązującym Studium nie uwzględniono w części lub nie uwzględniono:

1) Uwarunkowań wynikających z:

- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (w części);
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

oraz nie określono:

- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Najbardziej uciążliwy z punktu widzenia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest, wynikający ze zmiany przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, brak analiz:

potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

1.2. Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice z przepisami prawa

W chwili obecnej 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy stanowią plany uchwalone na podstawie ustawy

z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zaś 20 planów uchwalono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plany uchwalone na podstawie ustawy z roku 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniają wymogów obowiązujących przepisów prawa, w tym art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc. Tym samym nie istnieje obowiązek przeprowadzania ich zmiany z tytułu dostosowania do obowiązujących przepisów prawa. Niemniej jednak może okazać się, iż część ustaleń tych planów, ze względu na dezaktualizację, wymagała będzie stopniowego sporządzania ich zmian, celem dostosowania do obecnych uwarunkowań oraz przepisów prawa.

Wszystkie plany zagospodarowania sporządzane są zgodnie z procedurami planistycznymi rozpoczętymi po 20 października 2010 r. Nie ma przeszkód w dalszym kontynuowaniu tych procedur.

1.3. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice

W celu zbadania zgodności ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w stosunku do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice porównano przeznaczenia terenu określone w obu tych dokumentach. Należy stwierdzić, że występują niewielkie obszarowo niezgodności pomiędzy tymi dokumentami, co mieści się w dopuszczalnej granicy błędu.

1.4. Analiza zgodności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz decyzji celu publicznego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice

Od czasu uchwalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, od 2012 r. na obszarze gminy Michałowice wydano 95 decyzji celu publicznego oraz 277 decyzji o warunkach zabudowy.

Różnice w przeznaczeniu terenów pomiędzy wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i decyzjami celu publicznego, a obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie są znaczące.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) wprowadziła w odniesieniu do planów wykonywanych w procedurze (plany wykonywane na podstawie uchwał o przystąpieniu podjętych po 20 października 2010 r.) wymóg „nie naruszania ustaleń studium”. Występowanie niewielkich różnic pomiędzy ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a wydawanymi decyzjami wynika z faktu, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Aby uniknąć rozbieżności pomiędzy polityką przestrzenną określoną w Studium, a realizacją nowego zainwestowania, konieczne byłoby sporządzenie kolejnych planów miejscowych.

1.5. Zgodność zapisów Studium ze zmianami i tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikają z uwarunkowań zewnętrznych oraz potrzeb mieszkańców w zakresie zamieszkania lub prowadzonej działalności gospodarczej, a także napływu inwestorów zewnętrznych.

W okresie od uchwalenia obowiązującego Studium z 2011 r. doprecyzowania wymagają odcinki korytarza zrealizowanej Południowej Obwodnicy Warszawy (dawnej autostrady A-2), a doprecyzowania lub zmiany wymagają korytarze projektowanych dróg o znaczeniu ponadlokalnym.

Potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów zewnętrznych wyrażają się w nowych realizacjach lub zamierzeniach inwestycyjnych. Na obszarze gminy uchwalono 32 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a od czasu przyjęcia obowiązującego obecnie Studium (w 2011 r.) uchwalono łącznie 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W okresie objętym analizą w niniejszym opracowaniu wydano łącznie 372 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Obowiązującymi planami miejscowymi objęto około 2000 ha, co stanowi około 58% powierzchni gminy.

Niniejsze opracowanie wykazało, że występują niewielkie niezgodności pomiędzy przeznaczeniem terenów w Studium i planach zagospodarowania. Jednocześnie analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dowodzi, że istnieje największa presja inwestycyjna na tereny bez planów zagospodarowania w Nowej Wsi, Granicy, Pęcicach i Sokołowie. Od czasu uchwalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy powstało wiele obiektów mieszkalnych oraz usługowo-produkcyjnych. Niewielkim zmianom uległy również uwarunkowania wynikające ze stanu własności i władania gruntów.

1.6. Zgodność zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze zmianami i tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przesadzają o kierunkach zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W planach zagospodarowania przestrzennego kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym są określone i zdefiniowane.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają z potrzeb mieszkańców i inwestorów, a także polityki Gminy Michałowice oraz realizacji zadań ponadlokalnych w zakresie infrastruktury drogowej i inżynierskiej.

Zgłoszone jako wnioski do planów propozycje zmian tych planów, a także zgłoszony wniosek o sporządzanie planu zagospodarowania odnoszą się do pojedynczych nieruchomości w obrębie poszczególnych miejscowości. Jak pokazuje analiza wniosków składanych w sprawie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub ich sporządzenia (dla których nie rozpoczęto procedury sporządzania planów zagospodarowania) od 2012 r. złożono 9 takich wniosków. 8 wniosków dotyczy zmiany przeznaczenia terenów lub zmiany parametrów zabudowy, a jeden wniosek dotyczy sporządzenia planu.

Uwzględnienie wniosków wymaga sporządzenia planu zagospodarowania lub zmiany planów obowiązujących.

Aktualnie sporządzane plany zagospodarowania przestrzennego (16 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) obejmują prawie 1600 ha, co stanowi ok. 46% powierzchni gminy. Sporządzane plany zagospodarowania dotyczą zarówno nowych terenów nieobjętych planami zagospodarowania jak również zmian planów obowiązujących.

2. PODSUMOWANIE

Gmina Michałowice jest gminą odznaczającą się postępującym rozwojem przestrzennym. W gminie systematycznie przybywa mieszkańców, a jej korzystne położenie powoduje, że występuje tu duży ruch budowlany.

W chwili obecnej prawie 58% obszaru Gminy pokrywają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Rozmieszczenie terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w załączniku graficznym nr 1 do Analizy, a rozmieszczenie terenów objętych procedurą sporządzania planów zagospodarowania czyli uchwałami Rady Gminy Michałowice o przystąpieniu do sporządzania planów przedstawiono w załączniku nr 2 do Analizy.

W załącznikach Nr 3 i Nr 4 do Analizy zamieszczono spis obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz spis sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu uzyskania pełnego pokrycia planami konieczne byłoby podjęcie kolejnych uchwał o przystąpieniu do sporządzania planów.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone zostało 5 lat temu. Przez ten czas stan zagospodarowania terenów w gminie Michałowice podlegał niewielkim zmianom. Niewielkim przemianom uległ stan własności i władania gruntów, a także inne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Jednak uwzględniając potrzeby wynikające z polityki Gminy, potrzeb mieszkańców i zgłaszających się inwestorów przystąpiono do sporządzania zmiany Studium:

- dla czterech obszarów (uchwała Nr XI/109/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice),
- dla dwóch obszarów (uchwała Nr XXXIX/366/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 10 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice).

W celu dalszego kształtowania polityki przestrzennej gminy uznając, że istnieje potrzeba aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy pod kątem uwarunkowań rozwoju w 2015 r. przystąpiono do aktualizacji Studium (uchwała Nr XI/105/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 19 listopada 2015 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice).

Niniejsza analiza dowiodła, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzone w procedurze ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie zawsze są w pełni zgodne z wymaganiami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od czasu uchwalenia obowiązującego Studium, zmianie uległy niektóre uwarunkowania wynikające z realizacji ponadlokalnych elementów infrastruktury technicznej – doprecyzowania wymagają odcinki korytarza zrealizowanej Południowej Obwodnicy Warszawy (dawna Autostrada A-2) oraz Trasy Salomea Wolica, doprecyzowania lub zmiany wymagają korytarze projektowanych dróg o znaczeniu ponadlokalnym.

W latach 2012-2015 złożono 8 wniosków dotyczących zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego (wnioski, dla których nie rozpoczęto procedury sporządzania planów) oraz jeden wniosek dotyczący sporządzenia planu.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w związku ze zmianami w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z formalnego punktu widzenia wymaga zmian, dlatego przystąpiono do jego aktualizacji.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy w związku ze zmianami w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi przepisami, z formalnego punktu widzenia, zachowały swoją aktualność.

Tym niemniej zmieniające się uwarunkowania zewnętrzne, rozwój terenów zabudowy na obszarze gminy, składane przez mieszkańców i inwestorów wnioski uświadamiają o potrzebie zmian w aktualnej polityce przestrzennej gminy.

Należałoby sukcesywnie podejmować nowe uchwały o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych lub ich zmian, biorąc pod uwagę wnioski składane przez właścicieli nieruchomości oraz ruch budowlany w poszczególnych częściach gminy.

Wnioski, wynikające z przeprowadzonych w niniejszym opracowaniu analiz, skłaniają ku następującemu stwierdzeniu: „dalsze kształtowanie polityki przestrzennej gminy wymagać

będzie zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, polegającej na zastąpieniu go całkowicie nowym aktem sporządzonym zgodnie z procedurą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)”.

Uchwałą z 2015 roku Rady Gminy Michałowice przystąpiono do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w celu uwzględnienia: uwarunkowań, celów i kierunków polityki państwa na obszarze województwa, w tym:

- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa i nowej strategii rozwoju Województwa Mazowieckiego oraz ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie

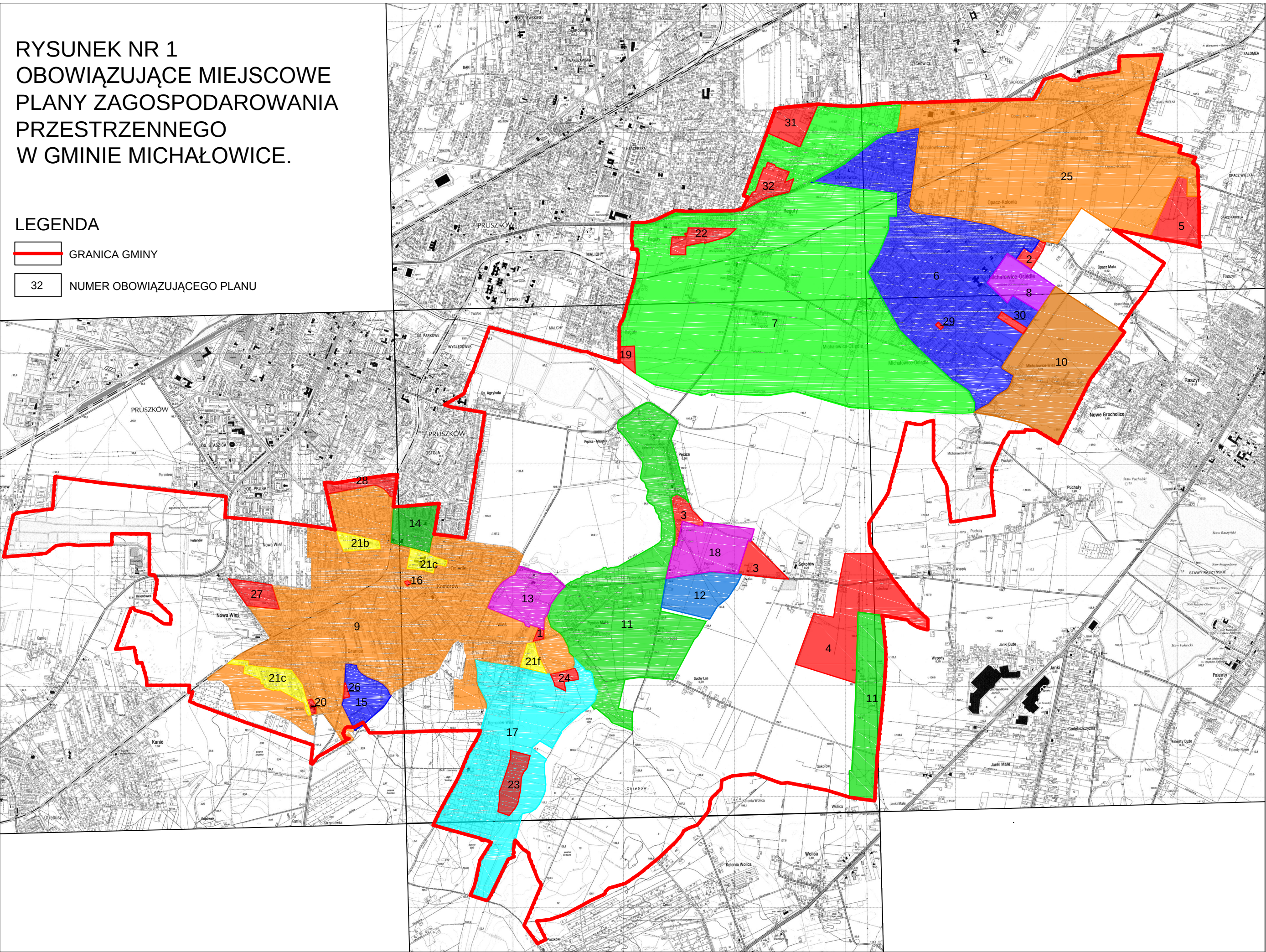
oraz zrealizowanych infrastrukturalnych inwestycji ponadlokalnych, w szczególności Południowej Obwodnicy Warszawy, Węzła Opacz, Trasy Ekspresowej Salomea- Wolica.

RYSUNEK NR 1
OBOWIAZUJĄCE MIEJSKOWE
PLANY ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
W GMINIE MICHAŁOWICE.

LEGENDA

- GRANICA GMINY
- 32

NUMER OBOWIAZUJĄCEGO PLANU



RYSUNEK NR 2
SPORZĄDZANE MIEJSCOWE
PLANY ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
W GMINIE MICHAŁOWICE.

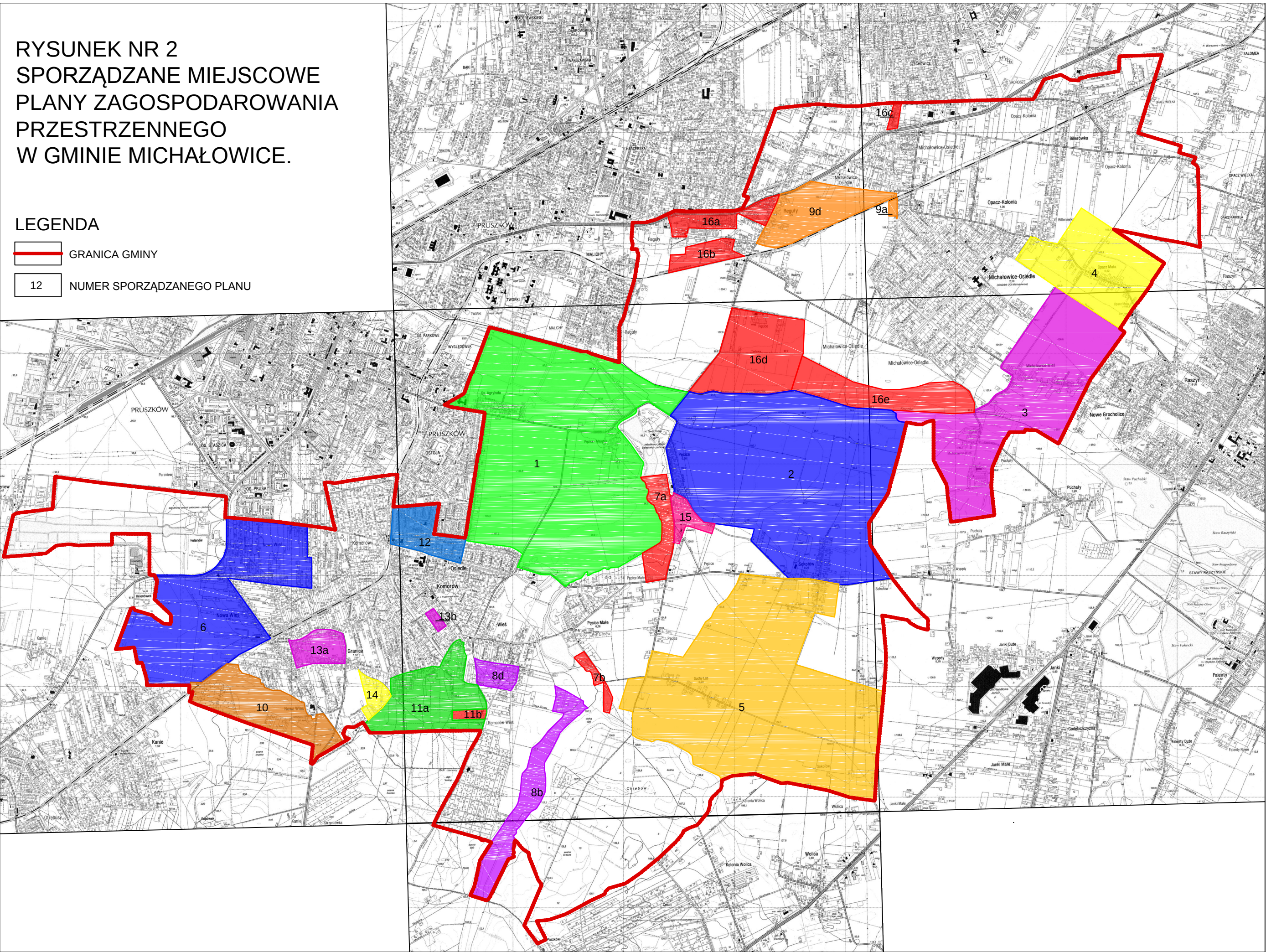
LEGENDA



GRANICA GMINY



NUMER SPORZĄDZANEGO PLANU



Spis obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Michałowice:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice (Uchwała Nr XXVII/161/2000 Rady Gminy Michałowice z dnia 2 czerwca 2000 r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 31 lipca 2000r. nr 83, poz. 844)
Teren położony w obrębie geodezyjnym Komorów Wieś dotyczący działki ew. nr 6
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice (Uchwała Nr XXVIII/170/2000 Rady Gminy Michałowice z dnia 9 czerwca 2000 r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 14 sierpnia 2000r. nr 90, poz. 898)
Teren we wsi Opacz Mała.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone we wsiach Pęcice i Sokołów (Uchwała Nr XXIX/178/2000 Rady Gminy Michałowice z dnia 4 lipca 2000 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2000r. Nr 102, poz. 1008)
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sokołów w gminie Michałowice. (Uchwała Nr XXIX/179/2000 Rady Gminy Michałowice z dnia 4 lipca 2000 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2000r. Nr 102, poz. 1009)
5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obejmującego część obszaru Opacz Kolonia zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Michałowice nr XLVII/353/2001 z 28 listopada 2001r. (Uchwała XXXI/212/2009 Rady Gminy Michałowice z dnia 17 czerwca 2009 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 31 sierpnia 2009r. Nr 139, poz. 4229) Teren obejmujący działki nr. ew. 595/16, 595/17, 595/18, 595/19, 595/20, 593/15, 593/16, 593/17, 593/18, 593/19, 599/24, 599/25, 774, 775, 776, 777, 792 i 793 położone w obrębie geodezyjnym Opacz Koloni.
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowice - osiedle Michałowice, w gminie Michałowice. (Uchwała Nr XLVIII/354/2001 Rady Gminy Michałowice z dnia 20 grudnia 2001 r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 57 z 2002r., poz. 1194)
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmujący obszar Reguły. (Uchwała LI/377/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 21 marca 2002 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2 czerwca 2002r. Nr 143, poz. 3161)

8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice (Uchwała Nr LI/378/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 21 marca 2002 r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2 czerwca 2002r. nr 143, poz. 3162)
Teren położony we wsi Opacz Mała
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Komorów" - część I obejmująca fragmenty osiedla Komorów, wsi Komorów, wsi Granica i wsi Nowa Wieś (Uchwała Nr LIV/405/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 czerwca 2002 r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 31 sierpnia 2002r. Nr 232, poz. 5913).
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Michałowice" - wieś Michałowice (Uchwała Nr LIV/406/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 czerwca 2002 r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 5 września 2002r. nr 236, poz. 6020)
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru Pęcice - "wieś Pęcice Małe" (Uchwała Nr LVIII/424/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 9 października 2002 r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 7 lutego 2003r. nr 37, poz. 1023).
12. Część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru Pęcice - "wieś Sokołów" - obejmującego fragment obrębu geodezyjnego wsi Pęcice (Uchwała Nr LVIII/425/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 9 października 2002 r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 21 lutego 2003r. nr 51, poz. 1357)
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Komorów" - część II obejmująca fragment wsi Komorów (Uchwała Nr XVI/108/2004 Rady Gminy Michałowice z dnia 26 lutego 2004 r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 10 sierpnia 2004r. nr 200, poz. 5350)
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Komorów" - część III obejmująca fragment osiedla Komorów (Uchwała Nr XVI/109/2004 Rady Gminy Michałowice z dnia 26 lutego 2004 r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 10 sierpnia 2004r. nr 200, poz. 5351)
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Komorów” – część IV obejmująca fragment wsi Granica (Uchwała Nr XXV/208/2004 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 listopada 2004 r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2005 r. Nr 57, poz. 1428).
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Komorów” – część V obejmująca działkę nr ew. 491 w obrębie geodezyjnym osiedle

Komorów (Uchwała Nr XXXI/260/2005 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 maja 2005 r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2005r. Nr 229, poz. 7524)

17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Komorów” – część VI obejmująca fragment wsi Komorów (Uchwała Nr XLIV/412/2006 Rady Gminy Michałowice z dnia 13 października 2006 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 28 listopada 2006r. Nr 243, poz. 8802)
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Michałowice obejmujący teren położony we wsi Pęcice (Uchwała Nr XLIV/411/2006 Rady Gminy Michałowice z dnia 13 października 2006 r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 23 lipca 2007r. Nr 141, poz. 3811)
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru „Reguły” obejmujący działki nr ew. 565/22, 565/23, 593, 594 i 595 (część) położone w obrębie geodezyjnym Reguły - Zmiana mpzp obejmującego obszar „Reguły” zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Michałowice nr LI/377/202 z 21 marca 2002 r. dla działek ew. nr 565/22, 565/23, 593, 594 i 595 (część) położonych w obrębie geodezyjnym wieś Reguły (Uchwała Nr XXXI/213/2009 Rady Gminy Michałowice z dnia 17 czerwca 2009 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 31 sierpnia 2009 r. Nr 139, poz. 4230)
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla działek nr ew. 543/1, 544/1, 544/2, 545/1, 545/2, 546, 547, 548, 549, 551/8(część) i 1226, położonych w obrębie geodezyjnym wieś Granica, (Uchwała Nr IV/14/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 31 stycznia 2011 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 7 kwietnia 2011r. Nr 52, poz. 1687)
21. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Komorów – część I (Uchwała Nr XXVIII/258/2013 Rady Gminy Michałowice z dnia 24 kwietnia 2013 r.):
 - b. Obszar „Zaciszna”;
 - c. Obszar „Zespół Szkół Ogólnokształcących”;
 - d. Obszar „Łąkowa”;
 - f. Obszar „Bugaj”.(Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 31 maja 2013 r., poz. 6103)
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Wiejska” w Regulach (Uchwała Nr XLI/381/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2014 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 30 grudnia 2014 r., poz. 12071)

23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Polna” w Komorowie-Wsi (Uchwała Nr XLI/382/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2014 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 30 grudnia 2014 r., poz. 12072)
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Bugaj” w Komorowie-Wsi (Uchwała Nr XLI/383/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2014 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 30 grudnia 2014 r., poz. 12073)
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Opacz-Kolonia”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Opacz-Kolonia i Michałowice-Osiedle (Uchwała Nr XLI/384/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2014 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 30 grudnia 2014 r., poz. 12074)
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Pruszkowska” na terenie obrębu geodezyjnego Granica (Uchwała Nr VII/43/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 maja 2015 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 23 czerwca 2015 r., poz. 5657)
27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Kamelskiego” na terenie obrębu geodezyjnego Nowa Wieś (Uchwała Nr VII/44/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 maja 2015 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 23 czerwca 2015 r., poz. 5658)
28. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Komorów–część I”: Obszar „Żwirowa” w Komorowie-Osiedlu (Uchwała Nr VII/45/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 maja 2015 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 23 czerwca 2015 r., poz. 5659)
29. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Spacerowa” w Michałowicach-Osiedlu, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowice–osiedle Michałowice (Uchwała Nr VII/46/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 maja 2015 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 23 czerwca 2015 r., poz. 5660)
30. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Wesoła” w Michałowicach-Wsi, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowice –osiedle Michałowice (Uchwała Nr VII/47/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 maja 2015 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 23 czerwca 2015 r., poz. 5661)

31. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Bodycha” w Regulach, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Reguły” (Uchwała Nr VII/50/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 maja 2015 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 1 lipca 2015 r., poz. 5814)
32. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Orzeszkowej” w Regulach, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Reguły” (Uchwała Nr VII/51/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 maja 2015 r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 1 lipca 2015 r., poz. 5815)

Spis sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Michałowice:

1. Obszar „Aleja Kasztanowa”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów (Uchwała nr XI/110/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 listopada 2011 r.).
2. Obszar „Pęcice, Sokołów”, obejmujący tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice i wieś Sokołów (Uchwała nr XI/115/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 listopada 2011 r.).
3. Obszar „Wieś Michałowice” (Uchwała nr XIII/138/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 lutego 2012 r.).
4. Obszar „Opacz Mała” (Uchwała nr XIII/139/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 lutego 2012 r.).
5. Obszar „Sokołów, Suchy Las” (Uchwała nr XX/191/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r.).
6. Obszar „Nowa Wieś” , obejmujący tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Nowa Wieś i wieś Granica (Uchwała nr XX/192/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r.).
7. Zmiana mpzp obszaru Pęcice - „wieś Pęcice Małe” (Uchwała nr XX/194/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r.):
 - a. Obszar „Parkowa”;
 - b. Obszar „Leśna”.
8. Zmiana mpzp obszaru „Komorów – część VI” (Uchwała nr XX/195/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r.):
 - a. Obszar „Utrata”;
 - b. Obszar „Słoneczna”.
9. Zmiana mpzp obszaru „Reguły” (Uchwała nr XX/196/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r.):
 - a. Obszar „Dworcowa”;
 - b. Obszar „Regulska”.
10. Obszar „Granica – część I” , obejmujący tereny położone w obrębie geodezyjnym Granica oraz działkę nr ew. 1115 w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś (Uchwała nr XXXIII/292/2013 Rady Gminy Michałowice z dnia 5 listopada 2013 r.).

11. Obszar „Granica – część II” , obejmujący tereny położone w obrębach geodezyjnych Granica i Komorów-Wieś (Uchwała nr XXXIII/293/2013 Rady Gminy Michałowice z dnia 5 listopada 2013 r.), podział na dwa obszary uchwałą nr X/87/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2015 r.:
 - a. Obszar „Granica – część IIA”;
 - b. Obszar „Granica – część IIB”.
12. Obszar „Ostoja”, obejmujący tereny położone w obrębie geodezyjnym Komorów-Osiedle (Uchwała nr XXXIII/294/2013 Rady Gminy Michałowice z dnia 5 listopada 2013 r.).
13. Uchwała nr XXXIX/367/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 10 czerwca 2014 r.:
 - a. Obszar „Długa” na terenie obrębu geodezyjnego Granica;
 - b. Obszar „Słowackiego” na terenie obrębu geodezyjnego Komorów-Osiedle.
14. Obszar „Skośna” na terenie obrębu geodezyjnego Granica (Uchwała nr XXXIX/368/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 10 czerwca 2014 r.).
15. Obszar „Parkowa” na terenie obrębu geodezyjnego Pęcice (Uchwała nr XXXIX/369/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 10 czerwca 2014 r.).
16. Uchwała nr XXXIX/370/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 10 czerwca 2014 r.:
 - a. Obszar „Działkowa” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły;
 - b. Obszar „Wiejska – część 2” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły;
 - c. Obszar „Rumuńska” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły;
 - d. Obszar „Torfowa” na terenie obrębów geodezyjnych Reguły i Pęcice;
 - e. Obszar „Raszynka” na terenie obrębów geodezyjnych Reguły i Michałowice-Osiedle.