

## **Uzasadnienie**

### **do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice**

1. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowi realizację uchwały 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 Rada Gminy Michałowice uchwała i finalizuje procedurę określoną w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. 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 wyznaczała do zmiany cztery obszary w gminie.
3. Zgodnie z ust. 2 § 1 uchwały wymienionej w pkt 1, wprowadza się zmiany Studium obejmujące zmiany dotyczące struktury funkcjonalno-przestrzennej – przeznaczenia terenów wraz z niezbędnymi zmianami wskaźników ich zagospodarowania w granicach obszarów oznaczonych numerami od 1 do 3 oraz korekty redakcyjne tekstu i rysunków Studium.
4. W obszarze 1, we wsi Reguły, obejmującym teren pomiędzy ulicą Regulską, Al. Jerozolimskimi, granicą wsi Reguły i Michałowice Osiedle oraz torami WKD, wyznacza się nowe kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego: UC/UG usług – handlu – produkcji o dużej aktywności gospodarczej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, UG/M usług - handlu - produkcji o dużej aktywności gospodarczej oraz terenów mieszkaniowych z pozostawieniem części terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i terenu lokalnego ośrodka usługowego U wzdłuż ulicy Regulskiej.
5. W obszarze 2, we wsi Reguły, obejmującym teren pomiędzy Al. Powstańców Warszawy, ulicą Torfową, zachodnią granicą działki ew. nr 637/7 ora granicą wsi Reguły i Pęcice, wyznacza się nowe kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego: UZ1 usług z zielenią towarzyszącą oraz ZR1 zieleni rekreacyjnej.
6. W obszarze 3, we wsi Sokołów i Suchy Las, obejmującym teren pomiędzy planowaną drogą KDL przebiegającą od ul. Sokołowskiej do ulicy Ks. M. Woźniaka, ulicą Sokołowską, ulicą Rodzinną, granicą wsi Suchy Las i Wolica w gminie Nadarzy, oraz Komorów Wieś i zachodnią granicą działki ew. nr 81/1 we wsi Suchy Las, wyznacza się nowe kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego: US - teren sportu, ZR – zieleni rekreacyjnej – perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji rekreacyjnych w krajobrazie przyrodniczym, przekształca się powierzchniowo tereny UG/M, M2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, krajobrazowej i M4 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oraz pozostawia się tereny M3 - zabudowy mieszkaniowej siedliskowej na bazie dawnych wsi.
7. W efekcie zmianie ulega Tekst Studium oraz rysunki Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Dodaje się „,tzw. rysunki operacyjne uzewnętrzniające wprowadzone zmiany.
8. Różnice pomiędzy dotychczasowym, a projektowanym stanem przedstawiono w załączniku nr 1 (tekst studium w formie ujednocionej z wyróżnieniem zmian), na załącznikach nr 2 z indeksami (rysunki uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w formie ujednocionej z wyróżnieniem zmian) oraz na załącznikach nr 3 z indeksami (rysunki kierunków zagospodarowania przestrzennego w formie ujednocionej z wyróżnieniem zmian).
9. Realizacja uchwały wywoła skutki finansowe i wymagane będzie planowanie specjalnych środków budżetowych na sporządzenie planów miejscowych. Wymagalność ta pojawi się odpowiednio przy podejmowaniu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych.