

**Uchwała nr
Rady Gminy Michałowice**

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Michałowice nieruchomości gruntowych
położonych w obrębie ewidencyjnym Komorów - Wieś, w gminie Michałowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 9 lit a, art. 58 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Michałowice prawa własności nieruchomości gruntowych położonych w obrębie ewidencyjnym Komorów - Wieś, w gminie Michałowice, stanowiących działki nr ewid.: 350/19 o pow. 0,0930 ha, 361/2 o pow. 0,1068 ha, 369/2 o pow. 0,1025 ha, 377/3 o pow. 0,0744 ha, 352/9 o pow. 0,0923 ha, 362/2 o pow. 0,1164 ha, 370/2 o pow. 0,0974 ha, 378/1 o pow. 0,0927 ha, 356/9 o pow. 0,1059 ha, 357/5 o pow. 0,1297 ha, 373/2 o pow. 0,1015 ha, 358/2 o pow. 0,1012 ha, 366/2 o pow. 0,1162 ha, 374/2 o pow. 0,0897 ha, 382/3 o pow. 0,0655 ha, 360/2 o pow. 0,0961 ha, 384/2 o pow. 0,0626 ha, 364/2 o pow. 0,1078 ha, 380/3 o pow. 0,0572 ha, 365/2 o pow. 0,1101 ha, 381/3 o pow. 0,0930 ha, 368/1 o pow. 0,1040 ha, 376/1 o pow. 0,1033 ha, 372/2 o pow. 0,0760 ha, 385/4 o pow. 0,0942 ha, 386/4 o pow. 0,0843 ha, 388/4 o pow. 0,0759 ha, 387/4 o pow. 0,0855 ha, 390/1 o pow. 0,1354 ha oraz 391/1 o pow. 0,0468 ha.

§ 2.

Źródłem pokrycia kosztów nabycia nieruchomości określonych w § 1 będą dochody własne budżetu Gminy Michałowice.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomości gruntowe stanowiące działki nr ewid. 350/19, 361/2, 369/2, 377/3, 352/9, 362/2, 370/2, 378/1, 356/9, 357/5, 373/2, 358/2, 366/2, 374/2, 382/3, 360/2, 384/2, 364/2, 380/3, 365/2, 381/3, 368/1, 376/1, 372/2, 385/4, 386/4, 388/4, 387/4, 390/1 oraz 391/1 znajdują się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru "Komorów" – część VI, uchwalonego uchwałą nr XLIV/412/2006 z dnia 13 października 2006 r. W planie tym grunty oznaczone są symbolem d8.1 ZN – tereny naturalnej zieleni dolin rzecznych. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego obowiązuje na nich zakaz realizacji zabudowy, w tym zabudowy siedliskowej oraz obiektów tymczasowych. Jednocześnie plan dopuszcza możliwość realizacji niekubaturowych obiektów sportowych, takich jak pole golfowe czy ośrodek jeździecki, pod warunkiem uzyskania zgody konserwatora przyrody. Ponadto plan przewiduje ochronę i uzupełnienie istniejącej zieleni i wód powierzchniowych, zachowanie ekologicznego powiązania wzdłuż doliny rzeki Utraty oraz możliwość wprowadzenia infrastruktury pieszo-rowerowej i elementów małej architektury nie kolidujących z istniejącą zielenią i ukształtowaniem terenu.

Nabycie przez Gminę Michałowice gruntów umożliwi realizację działań mających na celu ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru, zgodnie z obowiązującymi regulacjami dotyczącymi Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego wsi Komorów oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dodatkowo część pozyskanego terenu będzie mogła zostać przeznaczona na utworzenie wstępnego zbiornika wodnego, który pozytywnie wpłynie na czystość głównego Zbiornika Komorowskiego. Zanieczyszczenia płynące z nurtem rzeki, które aktualnie zanieczyszczają zbiornik, osadzałyby się we wstępnym zbiorniku, który ze względu na znacznie mniejszy obszar byłby znacznie łatwiejszy i tańszy w oczyszczaniu.

Dolina rzeki Utraty na całej długości jest naturalnym miejscem występowania wielu gatunków roślin i zwierząt. Dzięki swej przyrodniczej atrakcyjności jest znakomitym miejscem do obcowania z unikatową przyrodą oraz do rekreacji i edukacji przyrodniczej dla mieszkańców. Przemyślane zarządzanie tym obszarem w sposób zgodny z gminną polityką zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska umożliwi mieszkańcom bezpieczny dostęp do naturalnych terenów przez długie lata.