

UCHWAŁA Nr _____/_____/2014
Rady Gminy Michałowice
z dnia _____ 2014r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się przedłożone przez Wójta Gminy Michałowice analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planów i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice oraz ustalenia dotyczące niezbędnego zakresu prac planistycznych.

§ 2.

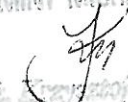
1. Przystępuje się do sporządzenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice:
 - A. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Długa” na terenie obrębu geodezyjnego Granica;
 - B. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Słowackiego” na terenie obrębu geodezyjnego Komorów-Osiedle.
2. Dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się odrębne sporządzanie i uchwalanie poszczególnych planów, w tym w sposób grupowy lub jednostkowy.
3. Ustala się, że zakres sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Granice planów, o których mowa w ust. 1 oznaczone i opisane są na mapach, stanowiących załączniki graficzne nr 1 - 2 do uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

mgr inż. Andrzej Grabka

ANALIZY
DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANÓW I STOPNIA
ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM ORAZ
NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

do uchwały Rady Gminy Michałowice Nr ____/____/2014 z _____ 2014r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice

W związku z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) stwierdza się, co następuje:

I. TERENY OBJĘTE ANALIZĄ:

Analizowane obszary znajdują się w Gminie Michałowice i obejmują tereny położone w obrębach geodezyjnych Granica i Komorów-Osiedle. Granice obszarów wyznaczają odpowiednio:

- A. „Długa” – granica obrębu geodezyjnego Granica, oś ulicy Długiej, oś ulicy Pruszkowskiej oraz oś ulicy Mikołaja Reja w obrębie geodezyjnym Granica;
- B. „Słowackiego” – oś ulicy Bolesława Prusa, oś ulicy Juliusza Słowackiego, oś ulicy Marii Konopnickiej oraz oś ulicy Zygmunta Krasińskiego w obrębie geodezyjnym Komorów-Osiedle;

II. STAN ISTNIEJĄCY TERENÓW:

Analizowane obszary znajdują się na terenie obrębów geodezyjnych Granica i Komorów-Osiedle. Są to tereny w większości już zainwestowane i zabudowane. W wyznaczonych obszarach w przeważającej mierze istnieją zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne, ewentualnie usługami w parterach lub w niewielkich osobnych budynkach. Obszar B. położony jest w Strefie Zurbanizowanej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Układ urbanistyczny Komorowa objęty jest ochroną Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Żaden z analizowanych obszarów nie graniczy z jakąkolwiek gminą sąsiednią.

III. ANALIZA DOTYCZĄCA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU:

Od 15 września 2002r. dla obydwu analizowanych obszarów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Komorów – część I” zatwierdzony uchwałą nr LIV/405/2002 Rady Gminy Michałowice z 28 czerwca 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 31 sierpnia 2002r. nr 232, poz. 5913). Do 31 grudnia 2003r. obowiązywał tu plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Michałowice nr XXVIII/120/92 z 30 czerwca 1992r.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Przystąpienie do sporządzania planu dla obszaru A. spowodowane jest dezaktualizacją ustaleń obowiązującego planu oraz chęcią wytworzenia połączenia komunikacyjnego pomiędzy ulicami Długa i Mikołaja Reja. Wykonanie planu dla obszaru B. wiąże się z wnioskiem właściciela działek nr ew. 517/3 i 517/4 o zmianę normatywu działki budowlanej w związku z planowanym wtórnym podziałem działek. Stwierdzono więc konieczność rozpoczęcia procedur opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 2012r., poz. 647).

Zakres sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 2012r., poz. 647) stwierdza się, że przewidywane funkcje i rozwiązania będą zgodne z polityką przestrzenną Gminy i nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Michałowice nr V/26/2011 z dnia 28 marca 2011r.

Z rysunku obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice wynika, że obszary, których dotyczy uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są określone, jako:

1. M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obszar A.);
2. M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej krajobrazowej (obszar B.).

Dla wyodrębnionych obszarów w Studium nie określa się szczegółowo przeznaczenia terenów, ale wskazuje podstawowe kierunki przeznaczenia oraz parametry zabudowy i zagospodarowania, wskazując również dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia. Ostateczne rozmieszczenie funkcji wraz z ich parametrami zostanie sprecyzowane w opracowanych na podstawie niniejszej uchwały miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ granice poszczególnych funkcji zostaną precyzyjnie określone i wytyczone w planach miejscowych, jako kryteria określenia preferowanych w Studium funkcji przyjęto:

- uwzględnienie dotychczasowego zainwestowania,
- uwzględnienie pożądaných społecznie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- dotychczasowe przesądzenia (w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) o lokowaniu w obszarze Gminy obiektów służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (w skali powiatu, województwa, kraju, itp.),
- uwzględnienie naturalnych uwarunkowań środowiska przyrodniczego,
- uwzględnienie zainwestowania infrastrukturą techniczną i siecią dróg,
- uwzględnienie istniejących i rozwijających się powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym,
- uwzględnienie praw dysponowania terenami (w aspekcie możliwości nieodpłatnego przejęcia gruntów na cele komunalne),
- uwzględnienie rozstrzygnięć dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikających z załącznika nr 3 do uchwały Rady Gminy Michałowice nr V/26/2011 z dnia 28 marca 2011r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice”.

W obszarach wyznaczonych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego występują w większości grunty zabudowane i drogowe, niewymagające uzyskania osobnych zgód na ich przeznaczenie na cele nierolnicze lub nieleśne. Dla części terenów odpowiednie zgody wydane zostały do planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice uchwalonych 30 czerwca 1992r. i 28 czerwca 2002r.

VI. ANALIZA NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARU PLANU

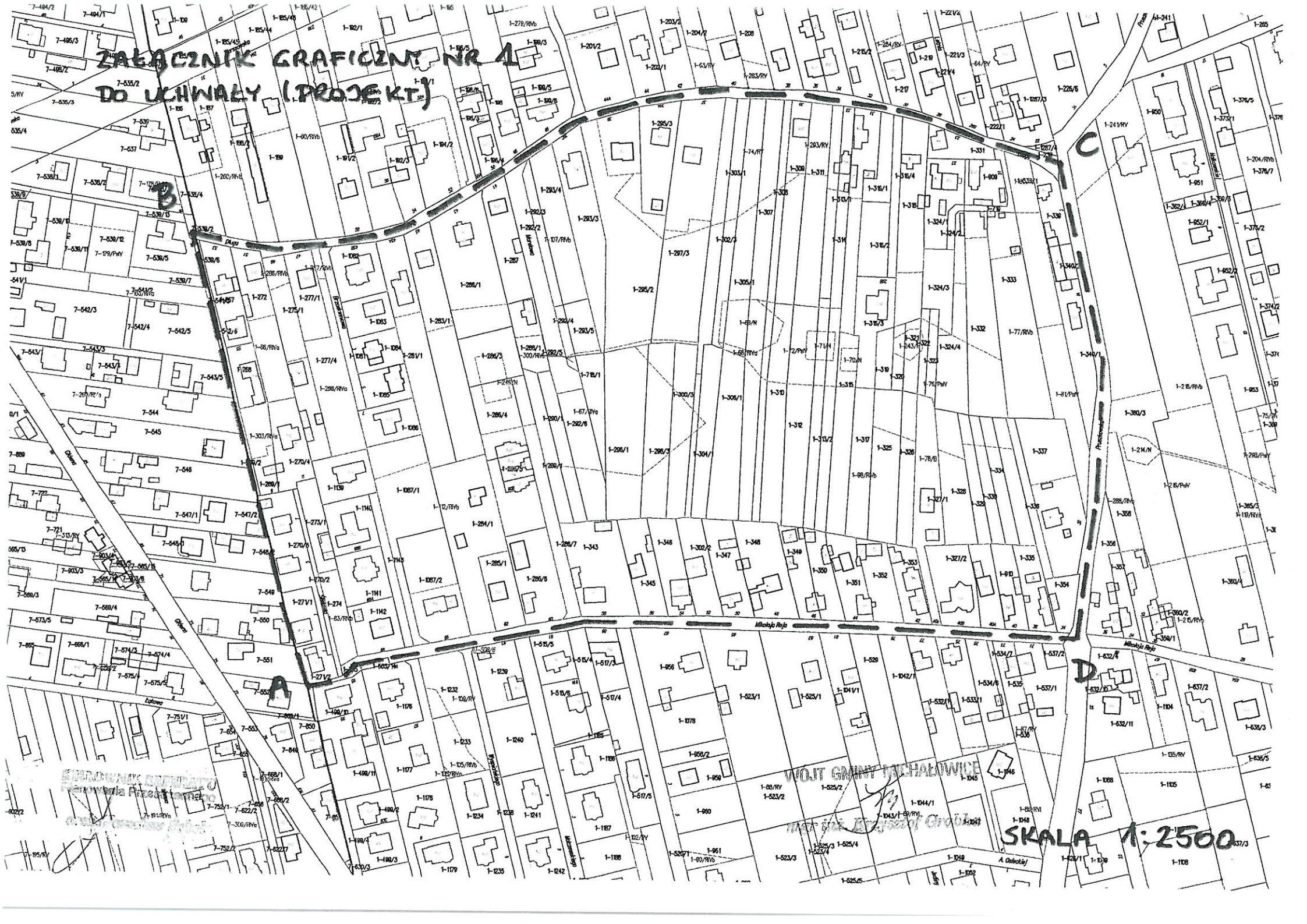
Zakres merytoryczny opracowania:

- Projekty planów zostaną sporządzone z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zachowaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planów wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz zgodnie z zakresem ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Rysunki planów zagospodarowania będą sporządzone na mapach w skali 1:1000.
- Do opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego może zaistnieć konieczność zaktualizowania opracowania ekofizjograficznego sporządzonego wraz projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Michałowice nr V/26/2011 z dnia 28 marca 2011r.
- Wraz z planami zagospodarowania przestrzennego sporządzone będą prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych.

Materiały geodezyjne:

Przystąpienie do sporządzania planów wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii mapy zasadniczej dla terenów objętych planami. Do opracowań planistycznych zostaną wykorzystane kopie map zasadniczych wydane przez Składnicę Map i Dokumentów Geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Pruszkowie.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY (PROJEKT)



BIURO WYKONAWCZE
KONSTRUKCJA PRZEDSIĘWZIĘCIA

WOJ. T. GMINA MACHALOWICE
MIASTO MACHALOWICE

SKALA 1:2500

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY (PROJEKT)



2-647
PLANOWANIE KALENDARIO
Planowania Przestrzennego

arch. *[Signature]*
2-648

SKALA 1:1000

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

[Signature]

[Signature]

2-611

2-186