



WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

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

tel. 22 350 91 91
www.michalowice.pl

fax 22 350 91 01
e-mail: sekretariat@michalowice.pl

UA.6722.6.13.2014

Reguły, 23 grudnia 2016 r.

Marszałek Województwa Mazowieckiego
ul. Jagiellońska 26
03-719 Warszawa

WNIOSEK

o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne

W oparciu o art. 7 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwałę Nr XXXIII/293/2013 Rady Gminy Michałowice z dnia 5 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica - część II”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych Granica i Komorów-Wieś" zmienioną uchwałą nr X/87/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2015 r., zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne **28,1365 ha** gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie wsi Granica.

UZASADNIENIE

Grunty leśne wnioskowane o zmianę przeznaczenia na cele nieleśne objęte są projektem miejscowego planu sporządzanego dla części wsi Granica, położonej na południe od Warszawy w powiecie piaseczyńskim w gminie Michałowice. Gmina Michałowice położona jest w południowej części powiatu. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego¹ (zwanego dalej studium) gmina charakteryzuje się rozwijającą się funkcją mieszkaniową. Jej rozwój uwarunkowany jest bliskim sąsiedztwem Warszawy. Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego² klasyfikowana jest jako część Aglomeracji Warszawskiej. Podobnie, gmina została włączona do Obszaru Metropolitalnego Warszawy, którego granicę zdefiniowało Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie w opracowaniu: Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy³. Pomimo dobrego skomunikowania z resztą, gmina nie stanowi silnego lokalnego ośrodka rozwoju. Urbanizacja terenów podmiejskich Warszawy jest nieunikniona, a ustalenia planu pozwolą na zrównoważony rozwój tych terenów.

¹ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice przyjętego uchwałą Rady Gminy Michałowice Nr V/26/2011 z dnia 28 marca 2011 r..

² Uchwała Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

³ Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie, *Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy*, Warszawa 2011. Opracowanie nie jest dokumentem planowania przestrzennego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), ma jedynie charakter opracowania naukowego, które pozostaje w zgodzie ze strategią rozwoju województwa oraz planem zagospodarowania przestrzennego Mazowsza

Zachowanie odpowiednich wskaźników urbanistycznych, wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczenie ścieżek rowerowych, terenów sportu i rekreacji pozytywnie wpłynie na jakość życia mieszkańców i środowiska przyrodniczego wsi Granica.

Gmina obejmuje powierzchnię 34,73 km², a zamieszkuje ją blisko 10 tysięcy osób (stan na 2016 r.). Gmina Michałowice pełni w Obszarze Metropolitalnym Warszawy funkcję mieszkaniową i usługowo-produkcyjną. Dotychczasowa funkcja rolnicza ulega ograniczeniu w związku z silną urbanizacją obszaru gminy, podobnie jak całego otoczenia Warszawy. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego tereny gminy Michałowice rekomendowane są szczególnie dla zespołów jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz pod usługi logistyczno-magazynowe. Bliskość stolicy oraz rozwój gospodarczy powiatu pruszkowskiego powoduje, że dotychczasowa podstawowa funkcja rolnicza ustępuje innym. Coraz więcej mieszkańców znajduje zatrudnienie poza rolnictwem, a gmina staje się atrakcyjniejszym miejscem zamieszkania. Na przestrzeni dekady, liczba ludności powiększyła się o około 40%, a wciągu ostatnich czterech lat wskaźnik liczby podmiotów w rejestrze REGON na 10 tys. osób wzrósł o 16%.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 50 ha, na który składają się przede wszystkim lasy, tereny zabudowane i użytki rolne. Na tym obszarze, w wyniku przemian społeczno-gospodarczych stopniowo zanika produkcja rolna.

Na analizowanym terenie, zabudowa zagrodowa stopniowo ustępuje na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto należy zwrócić uwagę, na fakt, że zabudowa jednorodzinna znajduje się już w bliskim sąsiedztwie gruntów leśnych znajdujących się w centralnej części opracowania planu, co świadczy o postępującym procesie antropopresji na tym obszarze.

Kierunki polityki przestrzennej gminy oraz wnioski właścicieli gruntów spowodowały, że Rada Gminy Michałowice 5 listopada 2013 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Granica - część II”. Projekt planu, zgodnie ze studium przewiduje przeznaczenie terenów przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną krajobrazową oraz tereny lasów.

Wnioskowane grunty leśne przeznaczone w projekcie planu na cele nieleśne obejmują obszar 28,1365 ha. Są one przeznaczone w dużej mierze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną krajobrazową, mieszkaniową jednorodziną oraz tereny dróg. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych jest podyktowana z jednej strony realizacją polityki przestrzennej gminy, zabezpieczeniem rezerw terenów inwestycyjnych, wyjściem na przeciw zainteresowaniu inwestorów, a z drugiej strony usankcjonowaniem stanu faktycznego i rozwiązaniem problemów komunikacyjnych. Część wnioskowanych użytków leśnych położona jest na działkach ewidencyjnych z zabudową (na użytkach nieleśnych) lub otoczonych terenami zabudowanymi.

Z uwagi na powyższe, realizacja zapisów projektu planu pozwoli między innymi na unormowanie faktycznego zagospodarowania terenów (dotyczy działek ewidencyjnych ogrodzonych, gdzie użytkom leśnym towarzyszy zabudowa) oraz umożliwi przeprowadzenie dróg spełniających standardy techniczne (poszerzenie i modernizacja istniejących dróg), co przyczyni się do usprawnienia komunikacji samochodowej dla mieszkańców wsi. Natomiast wyznaczenie w planie terenów lasów i zieleni ochroni pozostałe obszary leśne przed dalszą presją inwestycyjną.

Zmiana przeznaczenia przedmiotowych gruntów nie wpłynie negatywnie na stan środowiska. Zapisy planu przewidują na tych gruntach przede wszystkim tereny pod działki z zabudową jednorodzinną mieszkaniową, dla których powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła 70% ich powierzchni. Ponadto, część wnioskowanych użytków leśnych już bezpośrednio sąsiaduje z terenami zagospodarowanymi i zabudowaniami. Z kolei przeznaczenie części użytków leśnych pod poszerzenie czy modernizację istniejących dróg pozwoli w przyszłości na minimalizowanie negatywnego oddziaływania ruchu samochodowego na środowisko (aktualnie część dróg nie posiada ustalonych skrajni jezdni, a ich przebieg kształtowany jest swobodnie przez ich użytkowników).

W Gminie Michałowice, grunty leśne obejmują 270 ha, co stanowi ok. 7,7% powierzchni gminy. Grunty leśne obrębu Granica stanowią 42 ha, to jest ok. 20,79% ogólnej powierzchni gruntów leśnych w gminie. Projekt miejscowego planu obejmuje 38,71 ha gruntów leśnych, co stanowi 92,2% powierzchni gruntów leśnych w obrębie i 14,34% powierzchni gruntów leśnych w gminie. Wnioskowane grunty stanowią ok. 72,6% ogólnej powierzchni gruntów leśnych objętych projektem planu, 66,9% ogólnej powierzchni gruntów leśnych w obrębie i 10,4% gruntów leśnych w gminie. Wnioskowana powierzchnia to 28,1365 ha gruntów leśnych. Szczegółowe zestawienie działek ewidencyjnych wnioskowanych o zmianę przeznaczenia znajduje się w załączniku nr 5 do wniosku, natomiast ich usytuowanie na załączniku graficznym nr 6.

Wnioskowane grunty leśne nie są objęte formą ochrony na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity z 2015 r. poz. 2100 z późn. zm.). Grunty te nie są również położone w obszarze Natura 2000. Powierzchnia gruntów leśnych w gminie, która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w okresie pięciu ostatnich lat wynosi 0,00 ha. Zestawienie gruntów leśnych, które uzyskały ww. zgody znajduje się poniżej:

Z uwagi na powyższe, zwracam się z prośbą o pozytywne ustosunkowanie się do przedkładanego wniosku, co pozwoli gminie uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i tym samym umożliwi dalszy rozwój wsi Granica oraz gminy Michałowice, na zasadach umożliwiających zachowanie ładu przestrzennego.

Wojciech Michałowice, 12.12.2015
mgr inż. J. J. J.