

5 WYMIAR PRZESTRZENNY

5.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

- **niepełne wykorzystanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako narzędzia kształtującego politykę przestrzenną gminy**

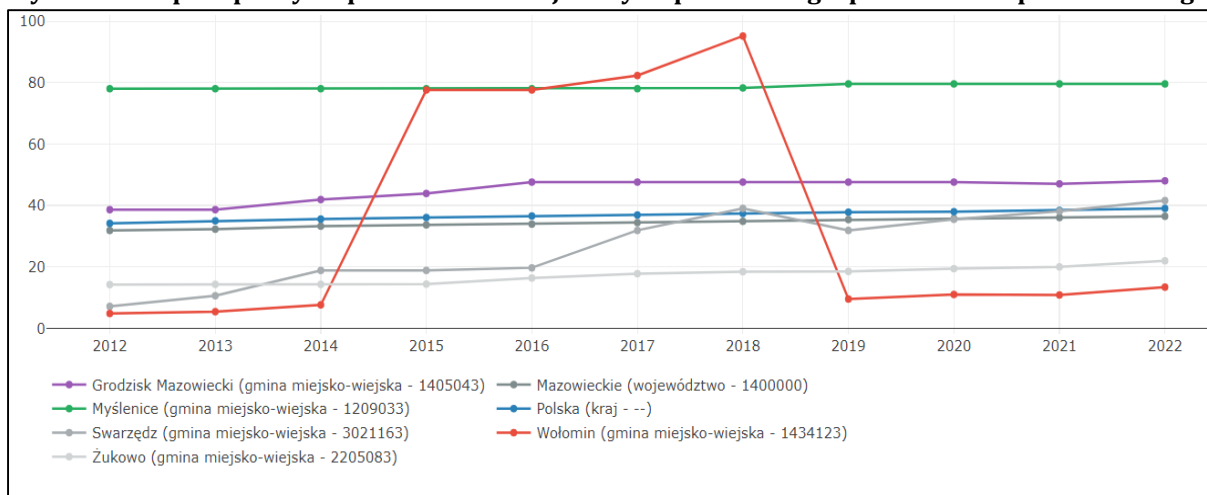
Polityka przestrzenna gminy prowadzona jest w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr 588/2010 z dnia 3.03.2010 r. (5-krotnie zmienianą). Studium będące wyrazem polityki przestrzennej gminy wiąże jej organy jedynie przy uchwalaniu planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualne studium wygaśnie najdalej z dniem 31.12.2025 r.¹ Kierując się zapisami studium gmina uchwaliła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają 48% powierzchni gminy.

- **zadawalający stopień pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

W 2022 r. na terenie gminy obowiązywało 109 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którymi pokryto 48% powierzchni gminy. Od 2012 r. rośnie powierzchnia terenów pokrytych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (o 24,26%).

Na tle grupy porównawczej sytuacja gminy jest zadawalająca – lepszą sytuację odnotowują jedynie Myślenice (stopień pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w 2022 r. wynosi 79%). Sytuacja gminy jest także korzystna na tle województwa i kraju (**Wykres 1**). Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują swoją ważność po 31.12.2025 r.

Wykres 1: Stopień pokrycia powierzchni miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



Źródło: <https://analizy.monitorrozwaju.pl>

¹ Studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego powinno być zastąpione planem ogólnym, mającym charakter aktu prawa miejscowego.

- **wzrastająca liczba inwestycji realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Od 2012 r. wzrasta liczba inwestycji realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (wzrost o 46,62% od 2012 r.), mimo sukcesywnego zwiększania liczby i powierzchni pokrytej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W 2022 r. wydano 217 decyzji takich decyzji; najczęściej ich przedmiotem było ustalenie warunków dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w 2022 r. - 83,87%).

- **istniejące ograniczenia w zagospodarowaniu gminy**

Na obszarach chronionego krajobrazu (obejmującego 24,7% powierzchni gminy) występują ograniczenia w zagospodarowaniu w postaci zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, likwidowania zbiorowisk wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych oraz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych (z dopuszczonymi odstępstwami ze względu na ochronę przeciwpowodziową, ludzi, mienia, ruchu drogowego), lokalizowania obiektów budowlanych (z wyjątkami dla urządzeń wodnych oraz służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, rolnej i rybackiej) w pasie od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych w określonych strefach².

² Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki.