

**Uchwała nr
Rady Gminy Michałowice**

z dnia 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic Gromadzkiej, Sokołowskiej i Piachy na terenie obrębów ewidencyjnych Sokołów i Suchy Las

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic Gromadzkiej, Sokołowskiej i Piachy na terenie obrębów ewidencyjnych Sokołów i Suchy Las, zwanego w dalszej części uchwały „planem”.

§ 2.

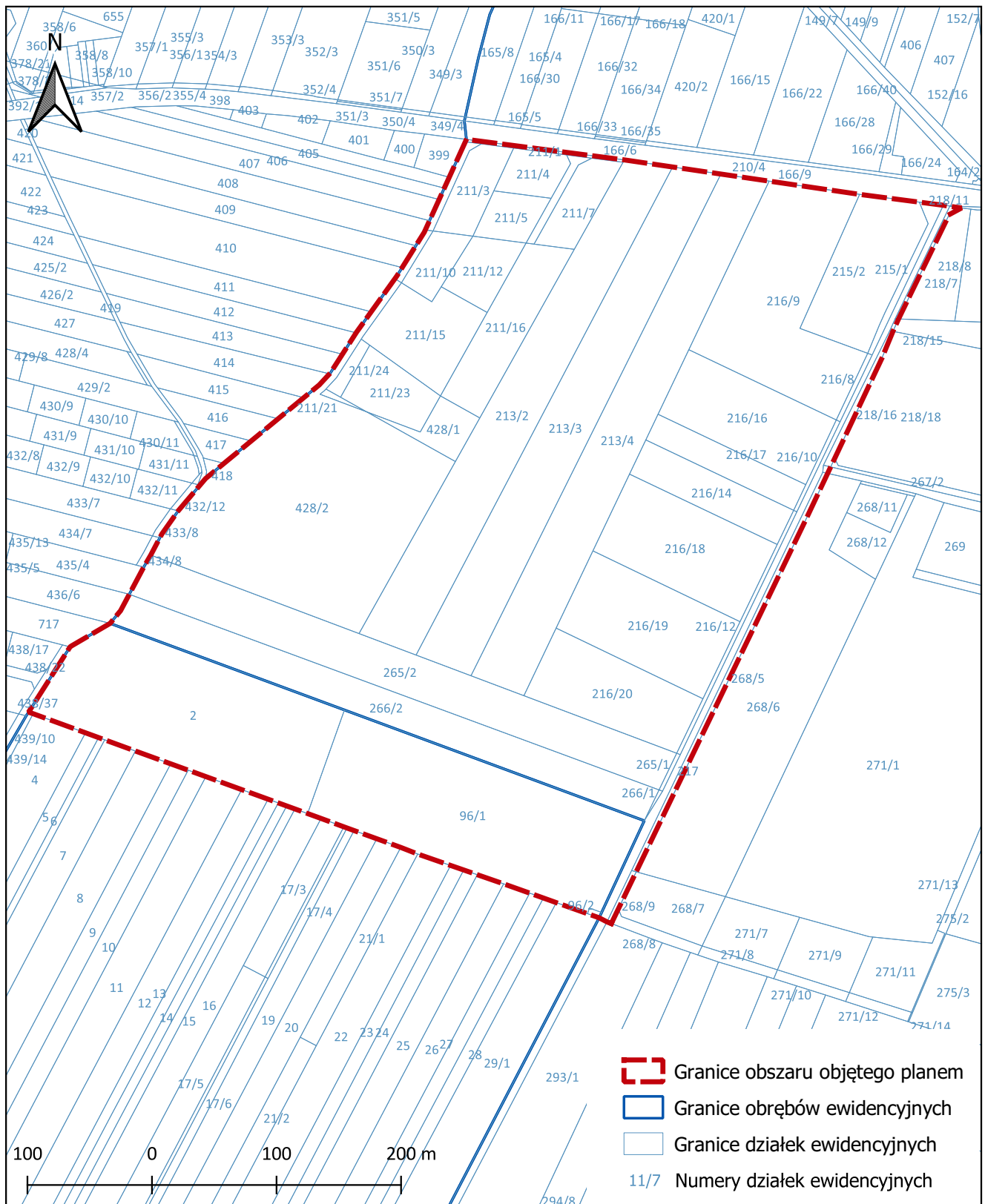
Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic Gromadzkiej, Sokołowskiej i Piachy na terenie obrębów ewidencyjnych Sokołów i Suchy Las

Granicami planu objęto obszar o powierzchni ok. 25 ha, obejmujący tereny na południe od ul. Sokołowskiej oraz na zachód od ul. Gromadzkiej. Są to w większości działki we własności osób fizycznych, ale również występują tutaj działki spółek prawa handlowego i będące własnością gminy Michałowice, a także powiatu. Występują tu głównie grunty orne (R), w tym grunty rolne klas chronionych RIIIa i RIIIb, ale również tereny zabudowane takie jak: tereny przemysłowe (Ba), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), grunty rolne zabudowane (Br) i inne tereny zabudowane (Bi), a także fragmentarycznie: drogi (dr), grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (Tp) oraz tereny różne (Tr).

Na części przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru "Sokołów, Suchy Las", obejmujący tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las - część C (przyjęty uchwałą nr XXIV/225/2026 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 czerwca 2026 r.). Plan ten przeznaczają część obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu pod tereny rolnicze, oznaczone symbolem 1R oraz pod teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL. W północnej części obszaru objętego planem, w sąsiedztwie ul. Sokołowskiej, brak jest obowiązującego planu miejscowego, a zabudowa w tym rejonie rozwinęła się na podstawie tzw. decyzji o warunkach zabudowy.

Z kolei plan ogólny gminy Michałowice, przyjęty uchwałą nr XXVI/252/2026 Rady Gminy Michałowice z dnia 31 sierpnia 2026 r., przeznaczają obszar opracowania pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (162SJ), strefy usługowe (90SU, 103SU, 104SU, 105SU), strefę gospodarczą (33SP) i strefy infrastrukturalne (16SI, 24SI, 84SI).

W związku z brakiem planu miejscowego w północnej części obszaru objętego planem oraz ze względu na znaczne rozbieżności między wskazaniem przeznaczeń w obowiązującym planie miejscowym oraz planie ogólnym uzasadnione jest sporządzenie nowego planu miejscowego, tak by umożliwić realizację polityki przestrzennej określonej w planie ogólnym gminy Michałowice.