

**Uchwała nr
Rady Gminy Michałowice**

z dnia 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic Alei Topolowej i Kolejowej na terenie obrębu ewidencyjnego Michałowice Osiedle

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 Alei Topolowej i Kolejowej na terenie obrębu ewidencyjnego Michałowice Osiedle, zwanego w dalszej części uchwały „planem”.

§ 2.

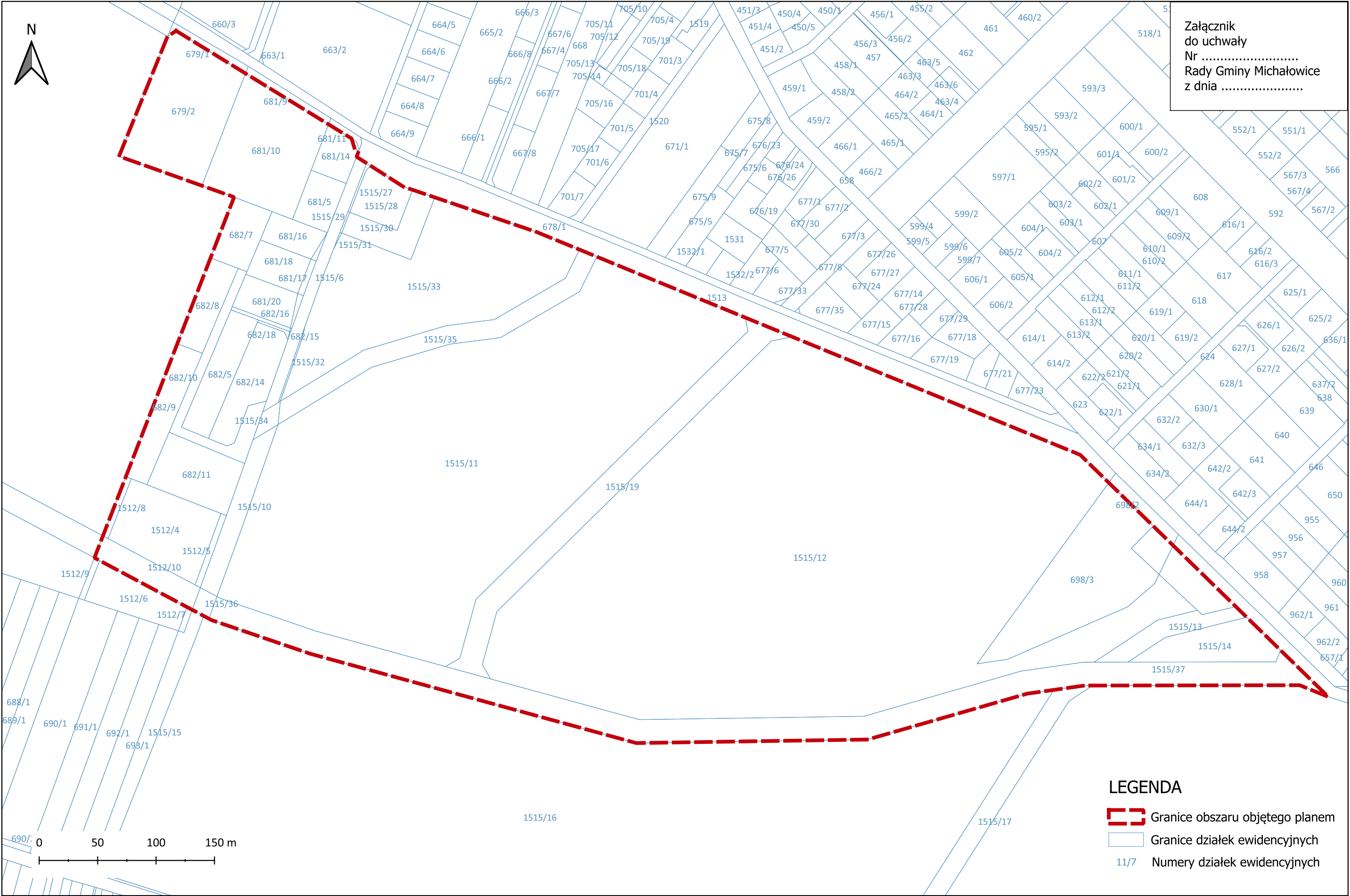
Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 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 Alei Topolowej i Kolejowej na terenie obrębu ewidencyjnego Michałowice Osiedle

Granicami planu objęto obszar o powierzchni 31,76 ha, obejmujący tereny położone w rejonie Alei Topolowej i ulicy Kolejowej na terenie obrębu ewidencyjnego Michałowice Osiedle. Są to w większości tereny we własności Skarbu Państwa (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa) oraz osób fizycznych, a także fragmentarycznie gminy i powiatu. Występują tu głównie grunty orne (R), w tym grunty rolne klas chronionych RIIb i ŁIII, w zachodniej części również tereny mieszkaniowe (B), pastwiska trwałe (Ps), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) oraz fragmentarycznie drogi (dr) i grunty pod rowami (W).

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obejmujący obszar Reguły uchwalony uchwałą Nr LI/377/2002 z dnia 21 marca 2002 r. Plan ten przeznacza obszar objęty niniejszą uchwałą pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w przeważającej części) - 5MU, 7MU i 11MU, tereny komunikacji o różnej klasyfikacji funkcjonalnej (drogi zbiorcze, dojazdowe oraz dojazdy, ciągi pieszo-jezdne) - 3KUZ i 26KUD, 8KD oraz tereny infrastruktury technicznej - przepompownie ścieków - TKS. Pomimo przeznaczenia tych terenów (w przeważającej części) pod zabudowę już prawie 25 lat temu, obszar ten nadal jest niezainwestowany i stanowi głównie tereny upraw rolnych.

Z kolei plan ogólny gminy Michałowice, przyjęty uchwałą nr XXVI/252/2026 Rady Gminy Michałowice z dnia 31 sierpnia 2026 r., przeznacza obszar opracowania w większości pod strefę otwartą (23SO), a w części zachodniej (ok. 4 ha) pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (27SJ). Przy wschodniej granicy obszaru objętego planem wyznaczona została natomiast strefa infrastrukturalna (SI). Jest to część działki o nr. 698/2, której przeznaczenie w planie miejscowym to teren przepompowni ścieków.

W związku ze znaczną rozbieżnością między wskazaniem przeznaczeń w obowiązującym planie miejscowym oraz planie ogólnym gminy uzasadnione jest sporządzenie nowego planu miejscowego, tak by umożliwić realizację polityki przestrzennej określonej w planie ogólnym gminy Michałowice.