

**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 Granicznej na terenie obrębów ewidencyjnych Reguły i 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 Granicznej na terenie obrębów ewidencyjnych Reguły i 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 Granicznej na terenie obrębu ewidencyjnego Reguły

Granicami planu objęto obszar o powierzchni ok. 21,63 ha, obejmujący tereny położone w rejonie Alei Topolowej i ulicy Granicznej na terenie obrębu ewidencyjnego Reguły. Są to w większości tereny we własności Skarbu Państwa (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa) oraz fragmentarycznie gminy. Występują tu głównie grunty orne (R) i łąki (Ł), w tym grunty rolne klas chronionych RIIIa, RIIIb i ŁIII oraz fragmentarycznie drogi (dr).

Przedmiotowy teren w całości objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obowiązują tu dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice:

- dla działek nr ewid. 628/3, 628/4, 628/5, 628/6, 628/7, 628/8, 628/9, 628/10, 628/11, 628/12, 628/13, 628/16, 628/17 i 628/20 w obrębie geodezyjnym Reguły (uchwała nr XXV/305/2020 z dnia 25 listopada 2020 r. ze zm.)
- plan obejmujący obszar Reguły (uchwała nr LI/377/2002 z dnia 21 marca 2002 r.).

Plany wskazują przeznaczenie obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowę mieszkaniową (rozumianą jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną, budynki wolnostojące, bliźniacze, adaptowaną zabudowę rolniczą) oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową a także tereny komunikacji. 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., przeznaczą obszar opracowania w większości pod strefę zieleni i rekreacji (SN) oraz fragmenty pod strefę infrastrukturalną (SI) i strefę otwartą (SO).

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.