

Uchwała nr
Rady Gminy Michałowice

z dnia 2026 r.

zmieniająca Uchwałę nr XX/191/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Sokołów, Suchy Las”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś 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) 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), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Gminy Michałowice uchwała, co następuje:

§ 1.

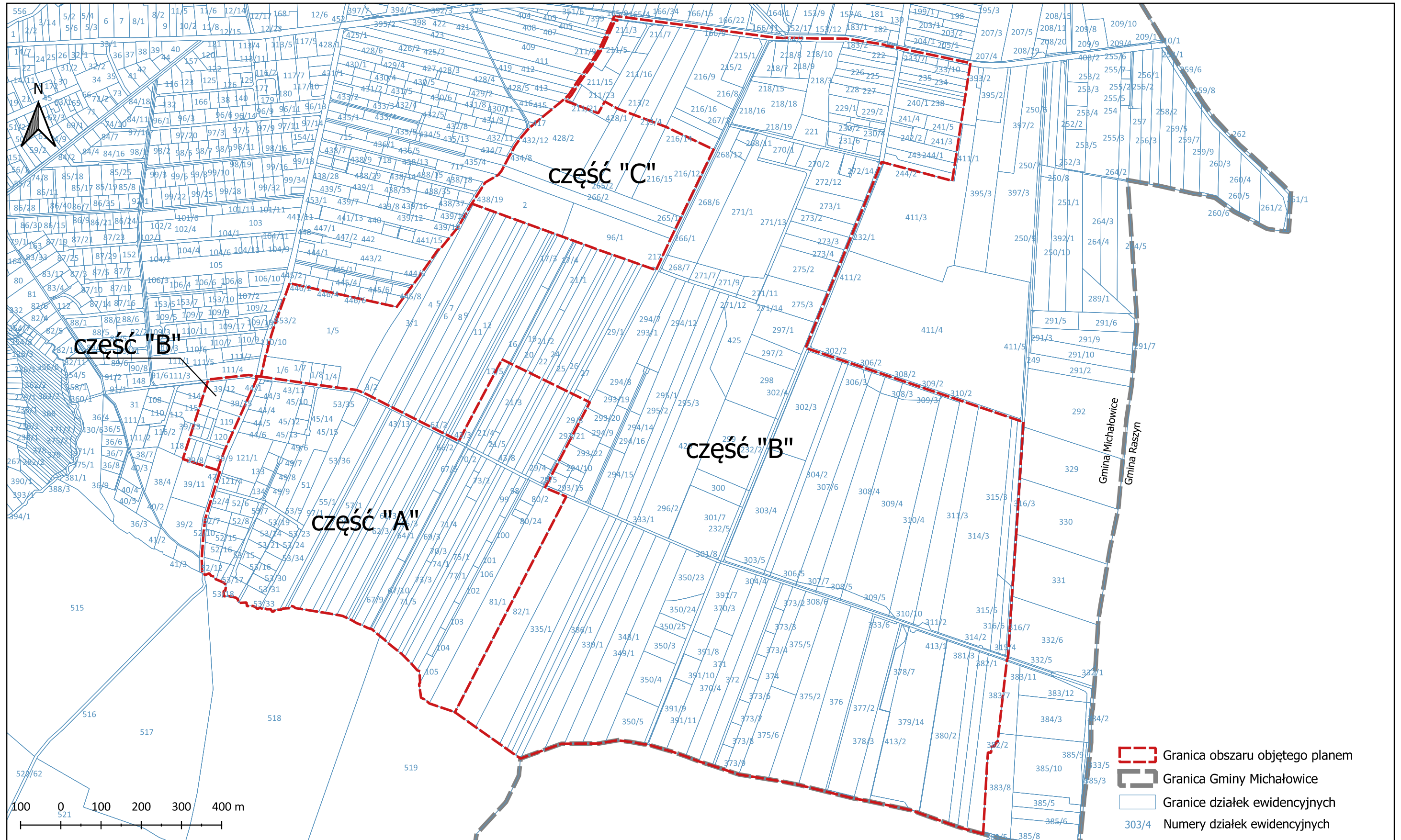
W Uchwale nr XX/191/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Sokołów, Suchy Las”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las w brzmieniu nadanym przez uchwałę Nr LIII/546/2023 Rady Gminy Michałowice z dnia 7 lutego 2023 r. zmieniającą Uchwałę nr XX/191/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Sokołów, Suchy Las”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las oraz uchwałę Nr XIV/150/2025 Rady Gminy Michałowice z dnia 13 sierpnia 2025 r. zmieniającą Uchwałę nr XX/191/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Sokołów, Suchy Las”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las, załącznik graficzny otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE

do uchwały zmieniającej Uchwałę nr XX/191/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Sokołów, Suchy Las”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las

W związku z przeprowadzoną analizą istniejącego zagospodarowania na terenie procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sokołów, Suchy Las” – część C oraz ze zgłaszanymi prośbami (w tym uwagami złożonymi w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu) o wydzielenie części terenów już zainwestowanych z obszaru objętego projektem, przygotowano projekt uchwały zmieniającej granice pomiędzy częściami C oraz B projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Sokołów, Suchy Las”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las.

Analizując istniejące zagospodarowanie terenu ustalono iż nieruchomości zlokalizowane przy skrzyżowaniu ul. Sokołowskiej oraz projektowanej ulicy 1KDL mają funkcje biurowe, magazynowe i produkcyjne oraz są to tereny parkingowe. Istniejąca zabudowa, powstała na podstawie tzw. decyzji WZ, posiada więc funkcje niezgodne z wyznaczonymi w tym rejonie założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Studium na tych obszarach ustala tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (M1) oraz tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R). Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M1) Studium wskazuje m.in.: podstawowy kierunek przeznaczenia terenów: zabudowa jednorodzinna wraz z układem dróg lokalnych i dojazdowych, zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., zieleń izolacyjna, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszar oraz dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenów: na terenach M1 – dopuszcza się funkcję usługową, z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 30% powierzchni zabudowy na terenie. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R) Studium wskazuje m.in.: zakaz lokalizowania nowej zabudowy, a podstawowy kierunek przeznaczenia terenów to tereny rolnicze, w tym sadownicze i ogrodnicze oraz użytki zielone, wody płynące i zbiorniki wodne.

Ponadto zgodnie z Uchwałą nr LXIII/666/2024 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Michałowice stwierdzono częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice oraz potrzebę zrewidowania polityki przestrzennej określonej w Studium, przy sporządzaniu planu ogólnego gminy.

Zgodnie z powyższym z części C wydzielono działki ewidencyjne w obszarze zagospodarowanym o numerach: 211/1, 211/3, 211/4, 211/5, 211/6, 211/7, 211/10, 211/12, 211/15, 211/16, 211/21, 211/23, 211/24.