

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Michałowice**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic Żwirki i Wigury oraz Jasnej na terenie obrębu ewidencyjnego Opacz-Kolonia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic Żwirki i Wigury oraz Jasnej na terenie obrębu ewidencyjnego Opacz-Kolonia, zwanego w dalszej części uchwały „planem”.

**§ 2.**

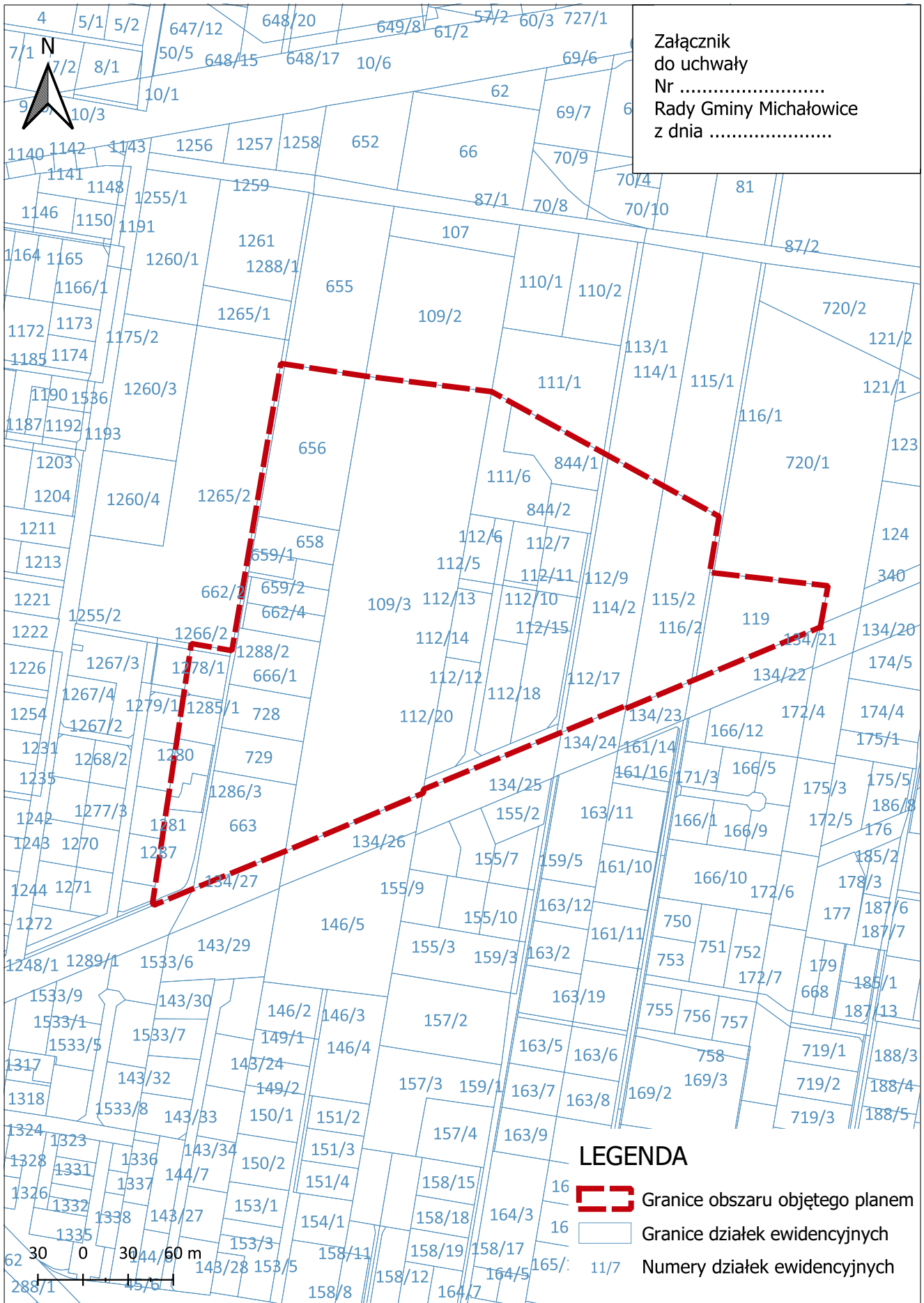
Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.



**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik  
 do uchwały  
 Nr .....  
 Rady Gminy Michałowice  
 z dnia .....

**LEGENDA**

-  Granice obszaru objętego planem
-  Granice działek ewidencyjnych
- 11/7 Numery działek ewidencyjnych

## Uzasadnienie

Obszar o powierzchni około 8,3 ha, objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, położony jest w rejonie ulic Żwirki i Wigury, Platynowej oraz Jasnej w miejscowości Opacz-Kolonia. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Opacz-Kolonia”, obejmujący tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Opacz-Kolonia i Michałowice-Osiedle, uchwalony uchwałą Nr XLI/384/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2014 roku opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 30 grudnia 2014 roku.

Teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług (MN/U), usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), usługi (U) oraz drogi wewnętrzne.

Głównym celem podjęcia niniejszej uchwały jest umożliwienie realizacji zabudowy na działkach, których powierzchnia zmniejszy się poniżej wymaganej w planie wielkości 900 m<sup>2</sup> po odłączeniu od nich fragmentów na poszerzenie wybranych dróg, w tym ulicy Żwirki i Wigury. Ponadto na obszarze objętym planem wpłynęły wnioski o "zmianę parametrów minimalnej działki budowlanej" oraz o zmianę przeznaczenia z "terenu usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" na zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU).

W związku z planowanym wykonywaniem dokumentacji projektowej dla zadania pn.: "Rozbudowa ulicy Żwirki i Wigury w Michałowicach Osiedlu i Opaczy-Kolonia" oraz podziałem działek sąsiednich zaszła potrzeba zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego, w tym w zakresie zmiany wymaganego normatywu powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.