

Uchwała Nr
Rady Gminy Michałowice

z dnia 2024 r.

zmieniająca uchwałę nr XX/196/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Reguły”

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.

W uchwale Nr XX/196/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Reguły”, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przystępuje się do sporządzenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Reguły”:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Dworcowa”,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Bodycha”,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Orzeszkowej”,
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Regulska” - część A,
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Regulska” - część B,
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Wiejska” .;

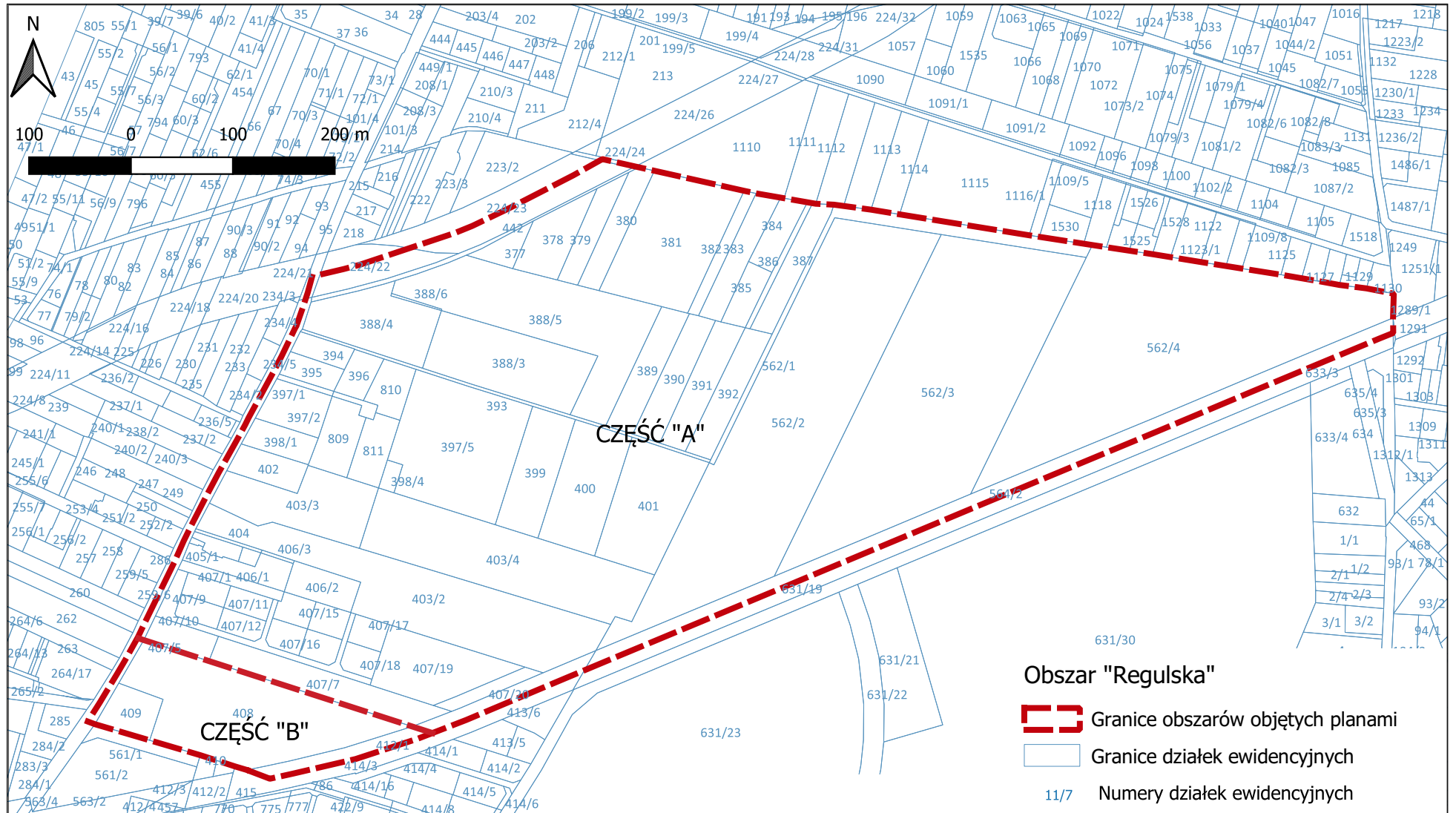
2) Załącznik graficzny nr 4 otrzymuje brzmienie załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Uzasadnienie

Celem niniejszej uchwały jest umożliwienie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Regulska" w dwóch częściach.

W dniu 13 marca 2024 r. do urzędu gminy wpłynął wniosek właścicielki działki ew. nr 408 obręb Reguły o wyłączenie ww. działki z opracowania nowego planu.

Wnioskowana działka położona jest przy ul. Regulskiej w Regułach, w odległości ok. 200 m od przystanku WKD "Reguły". Na terenie działki (w części zachodniej) usytuowana jest istniejąca zabudowa, w tym budynek mieszkalny. Wschodnia część jest niezainwestowana. Od strony południowo-wschodniej działka sąsiaduje z linią WKD. Wzdłuż południowej granicy działki znajduje się gminna działka drogowa, która stanowi m.in. dojazd do centrum usługowego "Retalia".

Działka nr 408 znajduje się w zasięgu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego obszar Reguły (uchwała Nr LI/377/2002 z dnia 2002-03-21; Dz. Urz. Woj. Maz. z 2002 r. nr 143 poz. 3161). Zgodnie z obecnym stanem działka ta położona jest na obszarze trzech jednostek planistycznych: terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (4MU) - fragment działki o powierzchni ok. 0,5 ha, terenu działalności gospodarczej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu usługowo-produkcyjnym - magazyny, usługi, handel hurtowy, produkcja nieuciążliwa, biura (14U) - fragment działki o powierzchni ok. 1 ha oraz terenu drogi publicznej (16KUD) - fragment działki o powierzchni ok. 0,2 ha.

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez właścicielkę działki, w tym na spotkaniach w urzędzie gminy, właścicielka zamierza zbyć nieruchomość i jest w trakcie negocjacji z potencjalnymi zainteresowanymi jej kupnem. Uchwalenie nowego planu miejscowego dla obszaru "Regulska", w tym dla działki 408, związane jest z koniecznością dostosowania jego ustaleń do zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, a co za tym idzie do ograniczenia możliwości inwestycyjnych na terenie ww. działki, szczególnie w odniesieniu do fragmentu przeznaczanego na teren działalności gospodarczej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu usługowo-produkcyjnym.

W związku z powyższym zdecydowano o podziale obszaru opracowania na dwa obszary - część "A" i część "B", które można będzie procedować jako odrębne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Działanie takie umożliwi uchwalenie nowego planu miejscowego dla części "A" w zgodności z obowiązującym obecnie Studium oraz pozostawienie zapisów obowiązującego planu dla części "B".