

**Uchwała Nr
Rady Gminy Michałowice**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic Alei Marii Dąbrowskiej i Stanisława Augusta Poniatowskiego w Komorowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic Alei Marii Dąbrowskiej i Stanisława Augusta Poniatowskiego w Komorowie, zwanego w dalszej części uchwały „planem”.

§ 2.

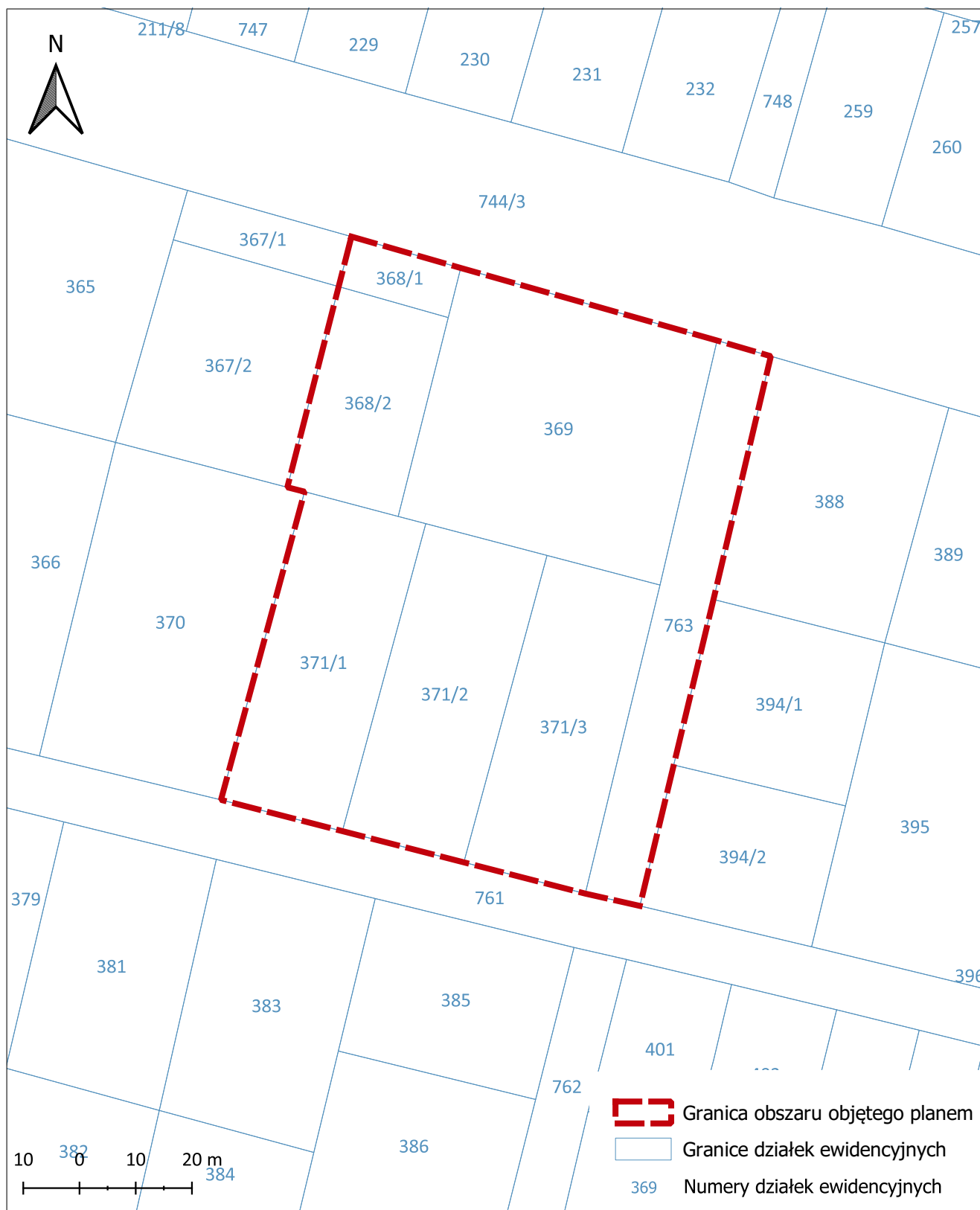
Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 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 Marii Dąbrowskiej i Stanisława Augusta Poniatowskiego w Komorowie

Granicami planu objęto obszar o powierzchni 7824 m², obejmujący działkę 369 oraz działki sąsiadujące. Nieruchomość położona przy Alei Marii Dąbrowskiej 42 w Komorowie (działka ewidencyjna o nr 369) znajduje się we władaniu gminy Michałowice. Pozostałe działki są własnością osób fizycznych (z wyjątkiem gminnej działki drogowej). Na obszarze opracowania występują następujące użytki gruntowe: tereny mieszkaniowe (B) o powierzchni 4640 m², droga (dr) o powierzchni 1000 m² oraz grunty leśne (Ls) o powierzchni 1432 m². Ponadto zlokalizowane jest tutaj kilka budynków, w tym budynki mieszkalne o powierzchni zabudowy od 133 do 194 m² i dwóch kondygnacjach nadziemnych. W chwili obecnej w rejonie tym procedowana jest przez starostwo powiatowe modernizacja ewidencji gruntów i budynków i w związku z tym mogą wystąpić zmiany w zakresie granic działek i użytków gruntowych.

Dla działki o nr 369 w Gminnym Programie Rewitalizacji przewidziano realizację przedsięwzięcia "Kultura w domu letniskowym Al. Marii Dąbrowskiej 42". Przedsięwzięcie ma polegać na: "adaptacji na potrzeby działalności organizacji pozarządowych, stworzeniu miejsca organizowania wystaw kulturalnych dotyczących Komorowa jako miasta ogrodów. Projekt rewitalizacyjny ma zapewnić modernizację istniejącego obiektu. Zachowanie materialnego dziedzictwa kulturowego, realizowanego poprzez konserwację i rewaloryzację zabytków nieruchomych oraz ich udostępnianie na cele publiczne".

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru "Komorów" - część I obejmująca fragmenty osiedla Komorów, wsi Komorów, wsi Granica i wsi Nowa Wieś uchwalony uchwałą Nr LIV/405/2002 z dnia 28 czerwca 2002 r. Plan ten przeznaczają obszar objęty niniejszą uchwałą pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczony symbolem c4.8MN/L oraz teren mieszkaniowy jednorodzinnyznaczony symbolem c4.10 MN. Dla terenów MN/L i MN plan ustala rozwój funkcji mieszkaniowych - domów jednorodzinnych wolnostojących i jednocześnie zakazuje lokalizowania budynków usługowych.

Ponieważ obowiązujący plan miejscowy nie dopuszcza realizacji funkcji usługowych na tym obszarze uzasadnione jest sporządzenie planu dopuszczającego takie zagospodarowanie na terenie działki 369, aby możliwa była realizacja przedsięwzięcia zaplanowanego w Gminnym Programie Rewitalizacji.