

**Uchwała Nr
Rady Gminy Michałowice**

z dnia 2025 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 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.

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, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzieli się na trzy części, które będą oddzielnie procedowane i uchwalane.”;

2) w § 2 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Granice obszaru objętego planem, w podziale na część A, część B i część C, przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.”;

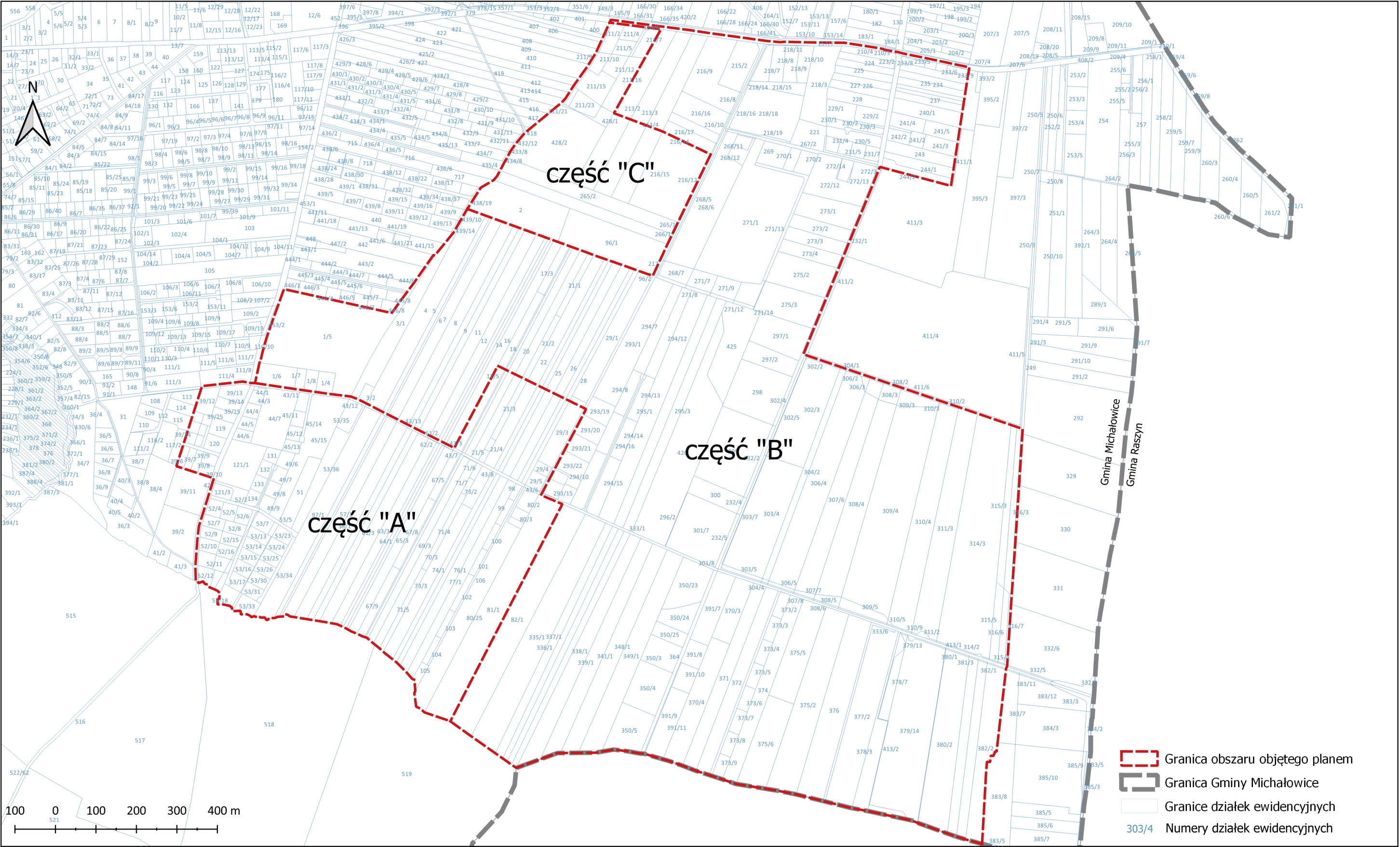
3) załącznik graficzny otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 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

Celem niniejszej uchwały jest podział obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na trzy części. Obszar całego planu ma powierzchnię 266,5 ha i obejmuje zróżnicowane pod względem sytuacji planistycznej tereny. Wiele działek znajdujących się na obszarze planu zostało już zagospodarowanych w sposób niezgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto dużą część obszaru planu zajmują grunty rolne klas IIIa i IIIb. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Sokołów, Suchy Las” jest sporządzany od 2012 r. W trakcie procedury wystąpiono z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze jednak nie uzyskano zgody dla większości wnioskowanych terenów. W związku z tym kontynuowanie prac nad planem w przygotowywanym wówczas kształcie stało się niemożliwe. Dzięki podziałowi obszaru planu na części, możliwe jest szybsze sporządzenie i uchwalenie dokumentu dla wybranych fragmentów tego obszaru.

Zakres objęty częścią A obejmuje jeden zwarty obszar, który w przygotowanym projekcie planu miejscowego przeznaczono głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co jest spójne z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy oraz jednocześnie nie wymagało uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obszar objęty częścią B obejmuje grupę terenów: dla których należy podjąć decyzję co do wyboru ich docelowego przeznaczenia pod zainwestowanie (cele nierolnicze) lub pozostawienie jako niezainwestowanych (terenów otwartych). Decyzje te powinny być podjęte na etapie sporządzania Planu Ogólnego Gminy. Natomiast przeznaczenie terenów, na których występują grunty klas chronionych, będzie wymagało uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obszar objęty częścią C obejmuje głównie niezagospodarowane, rozległe działki ewidencyjne położone w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny mieszkaniowe położone na zachód od części C w ostatnich latach podlegają sukcesywnej zabudowie i realizowane są tutaj kolejne inwestycje mieszkaniowe. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje uzasadnienie w licznych sygnałach płynących od okolicznych mieszkańców, wyrażających zaniepokojenie kierunkiem zagospodarowania terenu położonego pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową a halami magazynowymi. Wątpliwości te dotyczą zarówno braku jednoznacznych regulacji planistycznych, jak i rosnącego problemu zanieczyszczenia światłem, które negatywnie wpływa na jakość życia w sąsiedztwie. Opracowanie planu pozwoli na uporządkowanie struktury przestrzennej tego obszaru, a także umożliwi wprowadzenie odpowiednich zapisów ograniczających uciążliwości oraz zapewniających ład przestrzenny z poszanowaniem potrzeb lokalnej społeczności.