

Uchwała Nr
Rady Gminy Michałowice

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie działki ewidencyjnej nr 57 na terenie obrębu ewidencyjnego Reguły (tzw. „sołtysówki”)

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 działki ewidencyjnej nr 57 na terenie obrębu ewidencyjnego Reguły (tzw. „sołtysówki”), 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

Obszar o powierzchni około 1 ha, objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, położony jest w rejonie ulic Gustawa Daniłowskiego i Elizy Orzeszkowej w miejscowości Reguły. Obejmuje on działkę ewidencyjną nr 57 oraz otaczające ją działki ewidencyjne o nr 56/7, 56/12, 56/9, 56/13, 56/14, 56/11, 793, 794, 795 i 796 w obrębie Reguły. Na przedmiotowym obszarze obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice:

- obszar Reguły, uchwalony uchwałą Nr LI/377/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 21 marca 2002 roku opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2 czerwca 2002 roku;

- obszar „Orzeszkowej” w Regułach, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Reguły”, uchwalony uchwałą Nr VII/51/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 maja 2015 roku opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 1 lipca 2015 roku.

Teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową (1M), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową (1.MN/U), drogi publiczne klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej (2.KDD) oraz drogi dojazdowe (1KUD).

Głównym celem podjęcia niniejszej uchwały jest usunięcie odcinka drogi oznaczonej symbolem 2.KDD oraz realizacja inicjatywy urządzenia na działce nr 57 przyjaznego i bezpiecznego miejsca do wypoczynku i integracji mieszkańców Reguł (np. urządzenia do zabawy dla dzieci), po uprzednim zakryciu biegnącego wzdłuż działki rowu. Wniosek o ww. zamierzenie inwestycyjne złożyła Sołtys Reguł, argumentując że fragment drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDD, nigdy nie został urządzony pod drogę, a wytyczona w planie droga jest zbędna dla ruchu samochodowego, co jest zbieżne ze stanowiskiem wójta.

Zamierzenia inwestycyjne Gminy na terenie działki nr 57 nie mogą być zrealizowane na podstawie obowiązującego planu, w związku z czym konieczne jest sporządzenie dla tego rejonu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto koryta otwarte rowów na działce nr 57 zostaną zamienione na rurociągi, co pozwoli na lepsze dostosowanie terenu pod planowane zagospodarowanie. Wykonanie powyższych prac planowane jest do wykonania w czwartym kwartale 2023 roku.