

Uchwała Nr
Rady Gminy Michałowice

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś

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: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś, zwanego w dalszej części uchwały „planem”.

§ 2.

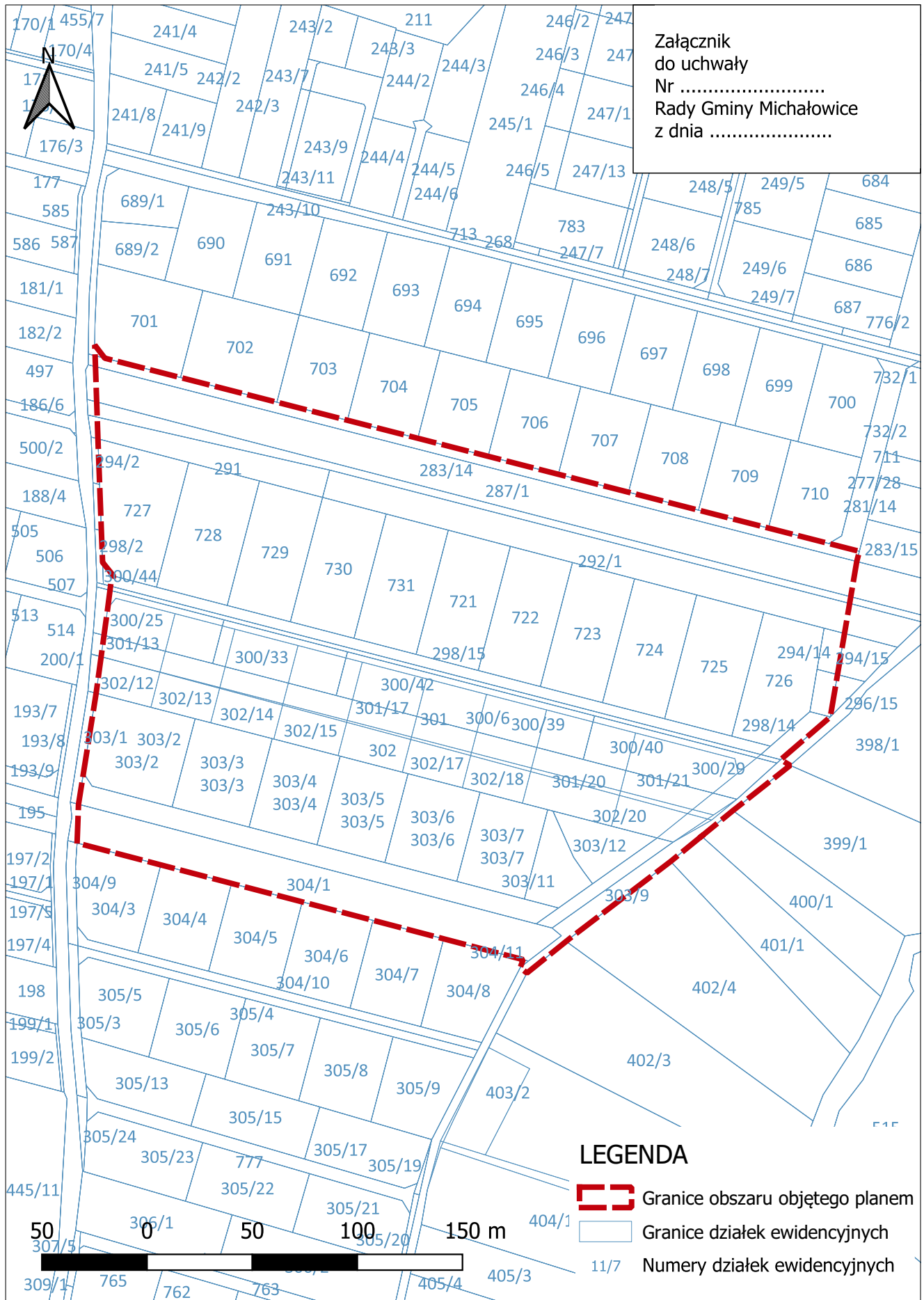
Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 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
-  Numery działek ewidencyjnych

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś

Obszar o powierzchni około 7,2 ha, objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, położony jest w rejonie ulic: Stara Droga, Polna i Rumiankowa na terenie obrębu geodezyjnego Komorów Wieś.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru "Komorów" - część VI uchwalony uchwałą Nr XLIV/412/2006 z dnia 2006-10-13. Plan ten przeznaczają obszary objęte niniejszą uchwałą pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oraz układ dróg publicznych. Część działek przeznaczonych pod drogi publiczne została już wydzielona i jest własnością gminy. Pozostałe części dróg wymagają jeszcze wydzielenia. Z przeprowadzonych analiz wynika jednak, że na wybranych fragmentach terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod komunikację publiczną istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto zasadnym wydaje się zmniejszenie szerokości wybranych dróg publicznych. Wyznaczone w projekcie planu drogi często mają szerokość 12 m co nie ma uzasadnienia w układzie przestrzennym tej części miejscowości i dodatkowo wiąże się z koniecznością wykupu kolejnych terenów przez gminę.

Sporządzenie planu miejscowego w tym rejonie umożliwi wprowadzenie zmian w układzie komunikacyjnym dostosowując go do lokalnych potrzeb i zaistniałych zmian w zagospodarowaniu terenów.

Co więcej, choć znaczna część terenów objętych uchwałą została już wtórnie podzielona, w tym wiele działek scalono i ponownie podzielono wyodrębniając foremne działki budowlane, to wybrane działki położone przy ul. Rumiankowej i Zielnej zachowały jednak dawny, łanowy układ. Zagospodarowanie tych działek jest utrudnione i nie sprzyja kształtowaniu ładu przestrzennego ze względu na wąski obszar objęty liniami zabudowy, co może prowadzić do powstawania wąskich i długich budynków. W związku z powyższym zasadnym jest również przeanalizowanie przebiegu linii zabudowy i ich korekta w nowym planie miejscowym. Mając na względzie ww. aspekty, podjęcie uchwały jest uzasadnione.