

Uchwała Nr
Rady Gminy Michałowice

z dnia 2024 r.

zmieniająca uchwałę Nr XI/115/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Pęcice, Sokołów” obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice i wieś Sokołów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 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.), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1.

W uchwale Nr XI/115/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Pęcice, Sokołów” obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice i wieś Sokołów, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 1. otrzymuje brzmienie:

„1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Pęcice, Sokołów,” obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice i wieś Sokołów, zwanego w dalszej części uchwały „planem” w trzech częściach A, B i C, które będą oddzielenie procedowane i uchwalane.”;

2) w § 2 ust. 2. otrzymuje brzmienie:

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

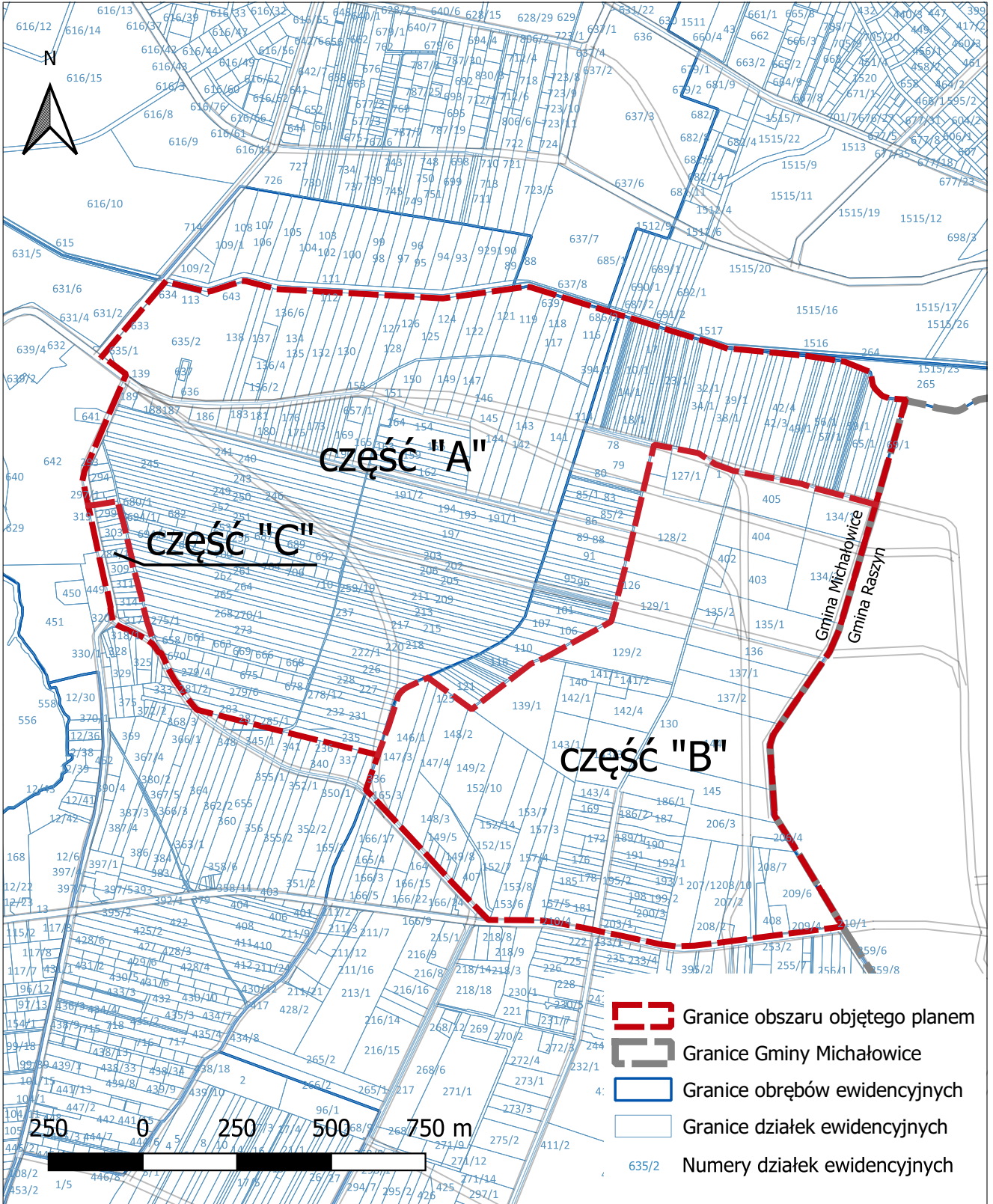
3) załącznik graficzny otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Uzasadnienie

Celem niniejszej uchwały jest umożliwienie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Pęcice, Sokołów” w trzech częściach.

Zasięg terytorialny obszaru planu znajduje się w południowo-wschodniej części gminy. Obszar całego planu ma powierzchnię ok. 271,5 ha i obejmuje tereny zróżnicowane pod względem sytuacji planistycznej. Na przedmiotowym obszarze w zachodniej i południowo-wschodniej części obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice:

- w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru Pęcice - "wieś Pęcice Małe", uchwalony uchwałą Nr LVIII/424/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 9 października 2002 roku;
- w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, uchwalony uchwałą Nr XXIX/179/2000 z dnia 4 lipca 2000 roku.

Jednakże na większości terenów obszaru planu nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Pęcice, Sokołów” jest sporządzany od 2011 r.

W trakcie długoletniej procedury, a w szczególności etapu związanego z koniecznością uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, na obszarze opracowania zaszły daleko idące zmiany w zagospodarowaniu. Część gruntów rolnych klas chronionych od lat posiada już zmienioną klasyfikację i co więcej na fragmentach tych gruntów powstało już zagospodarowanie niezwiązane z funkcją rolniczą. Rozwijająca się zabudowa, na podstawie tzw. decyzji WZ, często posiada również funkcje niedopuszczone w tym rejonie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice.

Przewiduje się, że możliwe będzie uchwalenie części A w zgodzie z obowiązującym studium oraz oczekiwaniami lokalnej społeczności. Procedowanie części B, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, wymaga zmian w polityce przestrzennej gminy dla tego rejonu. Natomiast fragment objęty częścią C (położony w zasięgu stref sanitarnych od cmentarza) procedowany będzie w odrębnym planie miejscowym.

Biorąc pod uwagę powyższe zdecydowano o podziale obszaru opracowania na trzy obszary - część "A", część "B" i część "C", które można będzie procedować jako odrębne miejscowe plany. Działanie takie umożliwi szybsze uchwalenie nowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części "A".