



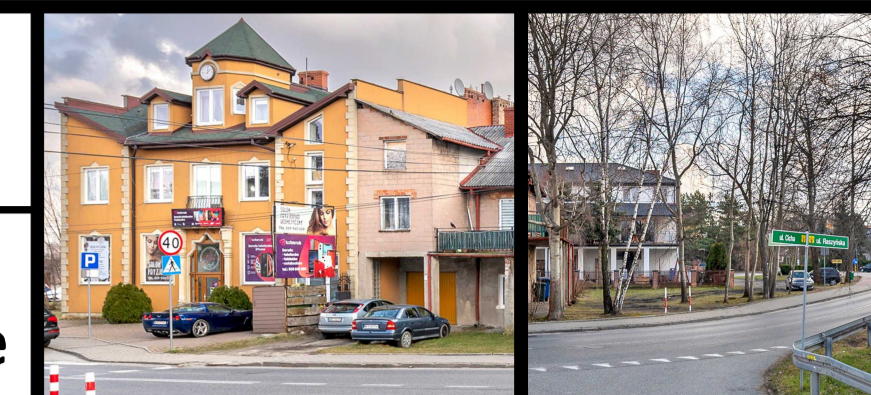
POROZMAWIAJMY PRZY KAWIE... o zagospodarowaniu Centrum Michałowic

Adres:

Michałowice róg ul. Raszyńskiej i ul. Jesionowej

Identyfikator działki:

142104_2.0005.1327/7 obręb 0005 Michałowice Osiedle



Przybliżony obrys granicy
działki nr ew. 1327/7

Możliwość częściowej
zabudowy działki
obiektem kubaturowym.

Fragment wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru "Opacz-Kolonia" (MPZP), uchwalonego Uchwałą Nr XLI/384/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2014 r.

USTALENIA SZCZEGÓLNE DLA TERENU UU

§19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, biura;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa mieszkaniowa, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, usługi handlu do 400 m² powierzchni sprzedaży, rzemiosło usługowe i nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne, kioski, obiekty małej architektury, ogrody zimowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na działce budowlanej:
 - a) ustala się lokalizowanie budynków z usługami, biurami i wbudowanymi lokalami mieszkalnymi,
 - b) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jakowolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych;
- 2) dopuszcza się zabudowę, o której mowa w pkt 1 na działkach w istniejącej parcelacji o powierzchni nie mniejszej niż 140 m²;
- 3) zachowuje się istniejące budynki dopuszczając ich wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) wyznacza się na rysunku planu powierzchnię do specjalnego opracowania posadzki zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 6;
- 5) nakazuje się zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez zasilanie w sposób określony w § 11 pkt 8.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 1 lit. a, b, f;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie ramp pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5% powierzchni terenu,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0,

d) z uwzględnieniem ustaleń § 10 pkt 5 lit. a ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:

- 12 m dla budynków mieszkalnych i budynków usług,
- 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży,

e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

f) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 8 pkt 2,

g) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 8 pkt 3,

h) w zakresie kolorystyki elewacji i dachu budynku obowiązują ustalenia § 8 pkt 4,

i) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 8 pkt 5,

j) w zakresie geometrii dachów:

- dla budynków mieszkalnych - kąt nachylenia połaci głównych w zakresie 10°-35°,
- dla budynków usług, biur - kąt nachylenia połaci głównych do 35°,
- dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych - kąt nachylenia połaci głównych nie określa się
- w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego,
- dopuszcza się dachy mansardowe o dowolnych kątach nachylenia oraz montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków;

4) obowiązują odpowiednio ustalenia § 12 ust. 2 dla realizacji miejsc do parkowania;

5) ustala się zachowanie i ochronę pomnika z zielenią urządzoną jako elementu identyfikacji przestrzennej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 140 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk, obiektów przemysłowych, stacji paliw oraz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 2) w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 6 lit. a i b.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna odpowiednio: od strony dróg: 26KD-D, 27KD-D, 33KDW oraz ulicy Jesionowej i ulicy Polnej przyległych do obszaru planu;
- 2) ustala się:

- a) obsługę poprzez drogi niewyznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem każdej nowej drodze wewnętrznej dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego lub wyznaczenie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m dla drogi o jednostronnym włączeniu i dłuższej niż 60 m,
 - b) projektowanie skrzyżowań dróg wewnętrznych pod kątem zbliżonym do kąta prostego z minimalnymi narożnymi ścieżkami granic 5 m x 5 m;
- 3) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 11.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na poziomie 10%.