



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 03 stycznia 2024 r.

Poz. 90

UCHWAŁA NR LXI/636/2023 RADY GMINY MICHAŁOWICE

z dnia 12 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Słoneczna” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły

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. 20 ust. 1, art. 67a ust. 5 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), a także w związku z Uchwałą nr XXIX/330/2021 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Słoneczna” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły, Rada Gminy Michałowice stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice przyjętego Uchwałą nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Słoneczna” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły, zwany dalej „planem”, którego granice określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały oraz jej przebieg zaprezentowano w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Treścią załącznika nr 1 są:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji;
- 6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia wybranych ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności dotyczy to:

- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Michałowice;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 4) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, z wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, o maksymalnie 1,5 m, przy czym wysunięte elementy budynków nie mogą wykroczać poza linie rozgraniczające tereny; wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów i dojeść;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 8) dachu półpłaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 22° w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 9) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem, nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) UMN - tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 5) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 6) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 7) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w poszczególnych terenach, z prawem do:

- 1) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z uwzględnieniem wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) przebudowy z uwzględnieniem wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, przy czym dla przebudowy nieobejmującej zmiany geometrii dachu dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu;
- 3) zmiany sposobu użytkowania z uwzględnieniem określonego w planie przeznaczenia terenu.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorach określonych wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 10% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem pkt 2), przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni danej elewacji;
- 2) dopuszczenie wykańczania elewacji okładzinami trwałymi, ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi lub drewnopodobnymi panelami z tworzyw PCV, w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane;
- 3) zakaz wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych;
- 4) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 6) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 7) wskazuje się oznaczone na rysunku planu istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji;
- 8) dla rowów określonych w pkt 7 dopuszcza się ich przykrycia lub likwidację, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z zakresu Prawa Wodnego, przy czym przykrycie lub likwidacja rowów jest możliwe pod warunkiem zachowania ciągłości sieci melioracyjnej na obszarze planu i na terenach sąsiadujących z planem.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDGP, KDZ, KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych z zakresu infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczonych symbolami UMN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 2151 „Subniecka Warszawska (część centralna), wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych”.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów, określone w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem innych ustaleń planu.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Na terenach oznaczonych symbolami ustala się minimalną powierzchnię działki wydzielanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) MN, UMN, U - 900 m²;
- 2) KDGP, KDZ, KDD, KDW - 1 m².

2. Na terenach oznaczonych symbolami ustala się minimalny front działki wydzielanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) MN, UMN, U - 18 m;
- 2) KDGP, KDZ, KDD, KDW – 1 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działek, wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

§ 12. 1. Uwzględnia się położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody od lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, na podstawie przepisów odrębnych.

2. W zasięgu powierzchni, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych.

3. Na obszarze objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania zwierząt stwarzających zagrożenie dla statków powietrznych.

4. Uwzględnia się, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, granice obszaru ograniczonego użytkowania (OOU) dla lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

5. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 4, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanawiających ten obszar.

6. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające, z położenia obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny zapewnia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDGP, KDZ i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działek budowlanych, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 250 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc pracy,
 - c) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dla zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KDW;

- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych poza wymienionymi w pkt 2 terenami, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącej sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - b) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - d) z terenów nie wymienionych w lit. b i c zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, przy czym dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych kanalizacji sanitarnej - 63 mm,
 - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej - 90 mm,
 - g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacji deszczowej - 200 mm;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na podziemne,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia wyłącznie w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnetrzowym,
 - d) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) dla systemu gazowego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez budowę i rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 8) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym

określających możliwość stosowania paliw wysokoemisyjnych oraz nakazem stosowania rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich użytkowanie i urządzenie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszczenie zachowania funkcji usługowej istniejących budynków na działce ewid. nr 191, na warunkach określonych w § 6 ust. 2 oraz utrzymania działalności usługowej na częściach działek budowlanych, na których jest ona prowadzona, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami określonymi w § 15 pkt. 1,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,
 - b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie i półpłaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 900 m²,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej wskazana w lit. g nie dotyczy działek podlegających podziałom w skutek wydzielenia dróg oraz infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UMN**, **2UMN**, **3UMN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,

- b) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej bez określenia ich proporcji lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji baz transportowych, nowych usług związanych z: hodowlą zwierząt, składowaniem i magazynowaniem odpadów, handlem targowiskowym, hurtowym, giełdowym oraz komisami samochodowymi, sprzedażą pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,
 - b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie i półpłaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 400 m²,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 900 m²,
 - i) minimalna powierzchnia działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy działek podlegających podziałom w skutek wydzielenia dróg oraz infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji nowych usług związanych z: hodowlą zwierząt, składowaniem i magazynowaniem odpadów, handlem targowiskowym, hurtowym, giełdowym oraz komisami samochodowymi, sprzedażą pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych - 15 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 15 m,
 - b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie i półpłaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 1000 m²,

- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m²,
- i) minimalna powierzchnia działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy działek podlegających podziałom w skutek wydzielenia dróg oraz infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji nowych usług związanych z: hodowlą zwierząt, składowaniem i magazynowaniem odpadów, handlem targowiskowym, hurtowym, giełdowym oraz komisami samochodowymi, sprzedażą pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,
 - b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie i półpłaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 400 m²,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 900 m²,
 - i) minimalna powierzchnia działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy działek podlegających podziałom w skutek wydzielenia dróg oraz infrastruktury technicznej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 7 pkt 4,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 19 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 40 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 7 pkt. 4,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 6,5 m do 7 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 15 m.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD i 2KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 7 pkt 4,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDD - nieregularna od 8 m do 15 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
 - 2KDD - nieregularna od 4 m do 11 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić od 8 do 15 m.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 7 pkt 4,
- b) dopuszczenie realizacji drogi bez rozgraniczenia ruchu pieszego i kołowego,
- c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 4 m do 8,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 24. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów MN, UMN, U – 20%,
- 2) dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt 1 – 0%.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Michałowice

Beata Rycerska



GMINA MICHAŁOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE OBSZARU „SŁONECZNA” NA TERENIE OBRĘBU GEODEZYJNEGO REGULY

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXI/636/2023

RADY GMINY MICHAŁOWICE Z DNIA 12 GRUDNIA 2023 R.

SKALA 1:1000

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji

Przeznaczenie terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UMN - tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

Oznaczenia informacyjne:

- granice działek ewidencyjnych



LEGENDA

GRANICA GMINY

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ GMINY:

- CENTRA OBSZARÓW PROWIKYTOWYCH
- CENTRA OBSZARÓW WPRZEMIAŁOWYCH
- CENTRA OBSZARÓW KWARTALNYCH
- CIAŁA TWORZĄCE GŁÓWNE PRZESTRZENNE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM

TERENY ZARZĘTOWANE:

- M1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ KRAJOBRAZOWEJ NA BAZIE DAWNYCH WSI
- M3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SIEDLISKOWEJ
- M4 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJALNEJ
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U - TERENY LOKALNYCH OBSZARÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH
- ZAK - TERENY ZIELENI Z USŁUGAMI KULTURY
- UD - TERENY USŁUGI OSWIATY
- UZ - TERENY USŁUG I ZIELENI URZĄDOWEJ
- UG - TERENY USŁUGOWO-HANDLOWO-PRODUKCYJNE O DUŻEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
- USGM - TERENY WILKOWO-HANDLOWE O DUŻEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ ORAZ TERENY MIESZKANIOWE
- P - TERENY PRZEMYSŁOWE, PRODUKCYJNE

TERENY O FUNKCJIACH PRZYRODNICZYCH:

- R - TERENY ROLNICZE I PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
- ZR - TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ - PERSPEKTYWICZNE REZERWY RÓWNOLEŻNE NA CZĘŚĆ INWESTYCJI REKREACYJNYCH W KRAJOBRAZIE PRZYRODNICZYM
- ZN - TERENY OTWARTE W CIĄGU RZĘK PASKA ZIELENI ORAZ TERENY CENNE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZYM I KRAJOBRAZOWYM WYMAGAJĄCE OCHRONY
- ZO - TERENY OSRODKÓW ODRAKOWYCH
- ZL - TERENY LEŚNE
- ZC - TERENY CMENTARZY

KOMUNIKACJA

- TK - TERENY KOLEI WOD
- ISTNIEJĄCE PRZYSTANKI WKD
- TERENY DRÓG LUB PUBLICZNYCH I WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
- KLASY DRÓG I LUB:
- S - EKSPRESOWE
- GD - GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- G - GŁÓWNE
- Z - ZBIORCZE
- L - LOKALNE
- POZOSTAŁE ULICE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE W MPZP (INFORMACJA STUDIUM)
- PROJEKTOWANY CIĄG PIEDZO - ROVEROWY
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE SZCZĘŚĆ ROVEROWE

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:

- ALJEJE ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU
- ALJEJE DRZEW DO OCHRONY
- GRUPY DRZEW DO OCHRONY
- ALJEJE DRZEW - GŁÓWNE POWIĄZANA TERENOWI ZIELENI
- WODY POWIERZCHNIOWE
- RZĘKI
- PLANOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE

MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ:

- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 50% POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60% POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70% POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ

GRANICE OBSZARÓW OBLIĘTYCH OCHRONĄ:

- WĄSKOWANA OBRĘBA OCHRONOWA KRAJOBRAZU
- KANIONÓW - OSIEDLI LEŚNE (STREFA OCHRONY URBANISTYCZNEJ)
- ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE (WISY KOMORÓW I STAWY PĘCICKIE)
- OBSZARY ZAGROŻENA POWODZIĄ (WIEDA O PRĄDKOPODOBIEŃSTWIE 1%)
- GRANICE TERENÓW ZAKONNYCH
- UKŁAD URBANISTYCZNY OSIEDLA "STRZECHA POLSKA" WPISANY DO REJESTRU ZAB

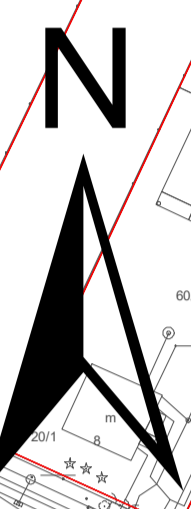
INŻYNIERIA MIEJSKA:

- STACJA UZDATNIANA WODY
- PROJEKTOWANA STACJA FLEKTROENERGETYCZNA
- LINA ELEKTROENERGETYCZNA WYKONANEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA

PROZEBEG OBWODNICZY PĘCIC I BOKOŁOWA DO USZCZĘCOWIENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UCZĄŁYŃWOŚĆ:

- OBSZAR UCZĄŁYŃWOŚCI
- STREFA OGRANICZONA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/636/2023

Rady Gminy Michałowice

z dnia 12 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy**§ 1.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 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 rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Słoneczna” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły**, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Michałowice w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Michałowice w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I WYŁOŻENIE										
1.	05.12.2022	Osoba fizyczna	1.1. Dot. dz. 213 – wykreślenie zakazu lokalizacji komisów samochodowych	213 Reguły	1U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wnoszona zmiana jest niezgodna ze studium – w kierunkach polityki przestrzennej gminy dla strefy U wprowadzono wprost zakaz realizacji m.in. komisów samochodowych.

2.	15.12.2022	Osoba fizyczna	2.1. Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej	210/4 Reguły	1U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowa działka znajduje się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej U (strefa lokalnych ośrodków handlowo – usługowych), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
3.	19.12.2022	Osoba fizyczna	3.1. Uwaga dotyczy zmian w zakresie lokalizacji zabudowy w granicy działki i 1,5 m od niej, tj. wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości 1,5 od granicy działki, ale dopuszczenie zabudowy w granicy działki wraz z wyznaczeniem linii zabudowy to umożliwiającym oraz zachowaniem warunków technicznych wskazanych w obowiązujących normach	Obszar planu Prawdopodobnie działka ewid. nr 178	Obszar planu Prawdopodobnie teren 1UMN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest nieprecyzyjna, nie wskazuje nieruchomości których dotyczy oraz zawiera wykluczające się nawzajem postulaty. Rozstrzygnięcie uwagi pozytywnie nie jest możliwe.

II WYŁOŻENIE

II WYŁOŻENIE										
4.	31.05.2023	Osoba fizyczna	4.1. Wykreślenie zapisu o zakazie prowadzenia komisju samochodowego z § 18 pkt 2 lit. b	dz. ew. nr 213 obręb Reguły	1U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Działka nr 213 położona jest na obszarze, który w Studium określony jest jako (U) – „tereny lokalnych ośrodków handlowo-usługowych”. Studium, na terenach U, wprowadza ograniczenie zmian przeznaczenia m.in. w kierunku komisju samochodowych. W związku z powyższym plan nie może dopuszczać realizacji nowych inwestycji z tego zakresu. Projekt planu dopuszcza natomiast zachowanie istniejących inwestycji do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
5.	31.05.2023	Joanna Chilarska Radna Gminy Michałowice	5.1. Wniosek o wyłączenie spod aktualnego procedowania projektu planu obszaru jezdni ul. Ogrodowej wraz z chodnikiem	ul. Ogrodowa	1KDL		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwzględnienie uwagi (wyłączenie z opracowania terenu drogi oznaczonej w obowiązującym planie jako 8KUD) spowodowałoby pozostawienie ul. Ogrodowej o szerokości całkowitej 14 m. To oznacza, że z działek położonych na południe od ul. Ogrodowej należałoby wydzielić pas o szerokości ok. 3 do 5 m z przeznaczeniem na poszerzenie drogi publicznej
6.	01.06.2023	Osoba fizyczna	6.1. Wnoszący uwagę zgłasza sprzeciw do zapisów projektu planu miejscowego dopuszczających możliwość zabudowy o wysokości 12 m i lokalizacji zabudowy w odległości bliższej niż 1,5 m od granicy działki. Zapisy te mogą powodować: zacienianie sąsiednich działek, bezpośredni	Cały obszar planu	1MN, 1UMN, 2UMN, 3UMN	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Zrezygnowano z zapisu dopuszczającego sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej. W obowiązującym obecnie planie miejscowym z 2002 r. (dla terenu 7M) brak jest ustalonego wprost wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy (jest jedynie wskaźnik dotyczący liczby kondygnacji od 2 do 3 - dla zabudowy mieszkalnej). Na

			wpływ na estetykę i harmonie otoczenia, zagrożenie pożarem. Składający uwagę wnosi o: „znaczące zmniejszenie wysokości do 6 metrów budynków budowanych w granicach działek i 1,5m od nich” lub „pozostawienie limitów takich jak obowiązują w przypadku gdy plan nie reguluje tego zagadnienia to jest możliwość budowy budynku 3m od granicy działki”.							terenach U plan dopuszcza natomiast maksymalną wysokość zabudowy do 12 m.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/636/2023
Rady Gminy Michałowice
z dnia 12 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 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 postanawia co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Słoneczna” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDD,
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będzie finansowane z budżetu Gminy Michałowice, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/636/2023

Rady Gminy Michałowice

z dnia 12 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę