

4229

UCHWAŁA Nr XXXI/212/2009

RADY GMINY MICHAŁOWICE

z dnia 17 czerwca 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego część obszaru Opacz Kolonia zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Michałowice nr XLVII/353/2001 z 28 listopada 2001r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami¹⁾), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami²⁾) oraz uchwały Rady Gminy Michałowice nr XVIII/109/2008 z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego część obszaru Opacz Kolonia zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Michałowice nr XLVIII/353/2001 z dnia 28 listopada 2001r. oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Michałowice nr XIV/63/99 z dnia 9 lipca 1999r. Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

Dział I

Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru „Opacz Kolonia obejmującego działki nr. ew. 595/16, 595/17, 595/18, 595/19, 595/20, 593/15, 593/16, 593/17, 593/18, 593/19, 599/24, 599/25, 774, 775, 776, 777, 792 i 793 położone w obrębie geodezyjnym Opacz Kolonia zwany dalej planem, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego część obszaru Opacz Kolonia zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/353/2001 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 listopada 2001r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 24 grudnia 2001r. Nr 281, poz. 7894.

2. Granice planu wyznacza się na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem stanowiąca jednocześnie linie rozgraniczające terenów na obrzeżu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;

4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi, strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, tj. zasięg gruntów organicznych.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4.1. W planie określa się:

1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ponieważ nie występują w obszarze planu, nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 5.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, stanowiącej akt prawa miejscowego o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
- 4) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Michałowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony rozporządzeniem nr 50 Wojewody Mazowieckiego z dnia 7 sierpnia 2007r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 10 sierpnia 2007r. Nr 156, poz. 4276);
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie i stanowiące nie mniej niż 60% powierzchni terenu, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 8) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym i numerem;
- 10) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lica budynku w stosunku do linii rozgraniczającej, od której te linie wyznaczono, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie;
- 12) maksymalnej liczbie kondygnacji lub maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku lub maksymalną wysokość obiektu określaną zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 13) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną powierzchnię budynków położonych w obrębie działki budowlanej lub terenu liczoną jako rzut zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki lub terenu;

- 14) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 15) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania - w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) dominancie - należy przez to rozumieć część budynku (jednego na terenie 1UP) w wyraźny i charakterystyczny sposób, wyróżniającą się w całej bryle, wprowadzoną w celu wyróżnienia obiektu na tle innych otaczających budynków, (np. zamknięcie widokowe), której powierzchnia w rzucie nie może być większa niż 30% powierzchni rzutu kondygnacji budynku;
- 17) warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe - należy przez to rozumieć warunki określone w przepisach odrębnych - w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001r. (Dz.U. Nr 97, poz. 1055) dla gazociągów wybudowanych po 12 grudnia 2001r. oraz w rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. (Dz.U. Nr 139, poz. 686) dla gazociągów wybudowanych przed 12 grudnia 2001r.;
- 18) paliwach ekologicznych – należy przez to rozumieć paliwa, które nie powodują zanieczyszczenia środowiska, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie, czyli należą do odnawialnych źródeł energii;
- 19) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych odrębnych przepisów.

Dział II

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny:

- 1) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 3) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem K, w tym:

- a) KSW - węzeł „Opacz” dróg ekspresowych nr S2 i nr S7/S8,
- b) KDZ – droga zbiorcza.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe planu Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej U

§ 7. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki budowlanej lub potrzeb lokalnych;
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: produkcja, wbudowany lokal mieszkalny.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma budynków kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej. Zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu „siding” na ścianach budynków;
 - b) na działce budowlanej o ustalonym normatywie jeden lokal mieszkalny wbudowany;
 - c) dopuszcza się zachowanie w całości lub w części istniejącą zabudowę, jej remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub wymianę przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy zgodnie z pkt 4 lit. od a do i;
 - d) dopuszcza się budowę, przebudowę i remont elementów sieci infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) na terenie U położonym w „strefie M” obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 5 obowiązują ustalenia i zakazy wymienione w rozporządzeniu, a w szczególności:
 - zabrania się budowy szpitali, domów opieki oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem

- dzieci i młodzieży oraz budynków mieszkalnych,
- w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
 - w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenia izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach;
- b) zakazuje się samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- c) ustala się zachowanie, co najmniej 20% działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- d) ustala się zakaz lokowania obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący usługi lub produkcję posiada tytuł prawny. Pod pojęciem szkodliwego oddziaływania na środowisko rozumie się hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji;
- e) ustala się w projektowanej i zachowanej działalności usługowej lub produkcyjnej stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, które wyeliminują lub zminimalizują szkodliwe oddziaływanie na środowisko;
- f) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i nowych paliwami ekologicznymi, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) zlokalizowanie obiektów małej architektury, portierni, schodów, obiektów infrastruktury technicznej, wjazdów na teren działki, dróg wewnętrznych jest dopuszczalne pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - c) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki budowlanej;
 - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy (nie dotyczy granicy działki od strony drogi);
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7 powierzchni działki budowlanej;
 - f) ustala się maksymalną wysokość budynków do 4 kondygnacji i nie więcej niż 15m;
 - g) ustala się dachy płaskie, dopuszczając dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 35°, jeżeli dotyczy to rozbudowy lub uzupełnienia istniejącej zabudowy (istniejących budynków z dachami skośnymi);
 - h) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji i kolor dachów w barwach pastelowych i szarościach, z dopuszczeniem kolorów dachu od brązu poprzez czerwień do szarości;
 - i) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na elewacji budynku. Zakazuje się umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na działce,
 - j) zezwala się na grodzenie działek budowlanych z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów. Linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5m od gazociągu,
 - ustala się ogrodzenia o maksymalnej wysokości 2,2m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ażurowe

- w 50%, z cokołem pełnym do wysokości 0,6m nad poziom terenu,
 - dopuszcza się miejscowe wycofania ogrodzeń w głąb działek nie głębiej niż 2,0m w przypadku konieczności omińnięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych, a także dla zorganizowania miejsc postojowych,
 - w ogrodzeniach prefabrykowane elementy betonowe dopuszcza się wyłączenie jako słupki i podmurówki,
 - szafki gazowe należy lokalizować w ogrodzeniach lub w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci;
 - k) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci.
- 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej wynoszącej 2000m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki budowlanej wynoszącej 20m,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 90°,
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
 - b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i jako poszerzeń dróg;
 - c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki budowlanej pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;
 - d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, wydanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały, pod warunkiem, że realizacja zabudowy na tych działkach zgodna będzie z przepisami odrębnymi.
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakazuje się zmiany funkcji w innych budynkach na mieszkalną, jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany;
 - b) w przypadku konieczności odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi konieczne jest wykonanie dokumentacji hydrotechnicznej określającej warunki hydrogeologiczne przedmiotowego terenu.
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od strony przyległej drogi KDZ nie więcej niż jednym zjazdem lub bez ograniczeń z przyległej drogi na dz. 633 znajdującej się poza obszarem planu;
 - b) ustala się urządzenie na terenie inwestycji co najmniej 3 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej;
 - c) ustala się lokalizację co najmniej 2 miejsc parkingowych na lokal mieszkalny.
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia istniejących poza obszarem planu. Rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych odbywać się będzie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego i według zasad określonych w przepisach odrębnych;
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci średniego ciśnienia istniejącej w ulicy Środkowej poza obszarem planu. Rozbudowa oraz przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - c) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, działalności gospodarczej oraz przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej istniejącej w ulicy Środkowej poza obszarem planu poprzez istniejące przyłącza. Dopuszcza się zasilanie z ujęć własnych do celów gospodarczych;
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej istniejącej w ulicy Środkowej poza obszarem

- planu. Istniejąca oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu (w Pruszkowie);
- e) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy - powierzchniowe w przypadku wystarczająco chłonnej powierzchni. W przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej nadmiar wód należy retencjonować w zbiornikach retencyjno-odparowywalnych na terenach działek budowlanych lub odprowadzać do kanałów deszczowych po ich wybudowaniu w ulicach. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do gruntu oczyszczenia z piasku, błota oraz substancji ropopochodnych, jeżeli takie zanieczyszczenia zostaną stwierdzone. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenazowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub na jezdnie dróg oraz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez zasilanie, w szczególności: gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub paliw ekologicznych, w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska. Dopuszcza się kominki, jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów;
 - g) gospodarka odpadami w sposób zgodny ze stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - h) obsługa w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem istniejącej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej;
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, instalacji, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;
 - j) ustala się, że wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być wykonane jako szczelne;
 - k) realizacja skrzyżowań projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z właściwym operatorem na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub zgłaszania robót budowlanych (chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej).
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
 - 11) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:

określa się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe planu Ustalenia dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej UP

§ 8. Dla terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP i 2UP ustala się:

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) na terenach UP położonych w „strefie M” obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 5 obowiązują ustalenia i zakazy wymienione w rozporządzeniu, a w szczególności:
 - zabrania się budowy szpitali, domów opieki oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz budynków mieszkalnych,
 - w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych;
- b) zakazuje się samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej i kierunku odpływu wody ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- c) nakazuje się odpowiednie zdjęcie warstwy gleby organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie;
- d) ustala się zachowanie co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- e) ustala się zakaz lokowania obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący usługi lub produkcję posiada tytuł prawny. Pod pojęciem szkodliwego oddziaływania na środowisko rozumie się hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami i oddziaływanie komunikacji;
- f) ustala się w projektowanej i zachowanej działalności usługowej lub produkcyjnej stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, które wyeliminują lub zminimalizują szkodliwe oddziaływanie na środowisko;
- g) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i nowych paliwami, o możliwie naj-

niższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) zlokalizowanie obiektów małej architektury, portierni, schodów, obiektów infrastruktury technicznej, wjazdów na teren działki, dróg wewnętrznych jest dopuszczalne pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy tylko w przypadku jeżeli nieprzekraczalna linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą;
 - c) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki budowlanej;
 - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy (nie dotyczy granicy działki budowlanej od strony drogi);
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,8 powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się maksymalną wysokość budynków do 20m z dopuszczeniem dominanty do 45m;
 - g) dopuszcza się dachy płaskie lub skośne: symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 10 do 35°;
 - h) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach; kolor dachów w barwach pastelowych i szarościach dopuszcza się dachy ciemne w kolorach od brązu poprzez czerwień do szarości;
 - i) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na elewacji budynku lub na działce (na masztach o wysokości do 20m);
 - j) zezwala się na grodzenie działek budowlanych z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów. Linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5m od gazociągu,

- ustala się ogrodzenia o maksymalnej wysokości 2,2m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ażurowe w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6m nad poziom terenu,
 - dopuszcza się miejscowe wycofania ogrodzeń w głąb działek budowlanych nie głębiej niż 2,0m w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (rowów, drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych, a także dla zorganizowania miejsc postojowych,
 - w ogrodzeniach prefabrykowane elementy betonowe dopuszcza się wyłącznie jako słupki i podmurówki,
 - szafki gazowe należy lokalizować w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci;
- k) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci.
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- a) ustala się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni działki budowlanej wynoszącej 2000m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki budowlanej wynoszącej 20m,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 90°,
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i jako poszerzeń dróg;
- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki budowlanej pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;
- d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, wydanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały, pod warunkiem, że realizacja zabudowy na tych działkach zgodna będzie z przepisami odrębnymi.
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w przypadku konieczności odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi konieczne jest wykonanie dokumentacji hydrotechnicznej określającej warunki hydrogeologiczne przedmiotowego terenu;
- b) dopuszcza się przebudowę i przełożenie rowów melioracyjnych i Rowu Opaczewskiego oraz, w przypadku takiej konieczności, odpowiednią przebudowę rurociągów drenarskich odprowadzających wody melioracyjne z terenów sąsiadujących z obszarem planu.
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2UP drogą lokalną-serwisową projektowaną wzdłuż południowej granicy obszaru planu, jako przedłużenie drogi stanowiącej działkę nr ew. 777 z włączeniem do ul. Rebusowej na terenie dzielnicy Warszawa-Włochy i ul. Słowikowskiego na terenie Raszyna oraz do układu dróg lokalnych-serwisowych i dojazdowych znajdujących się poza obszarem planu na terenie gminy Michałowice;
- b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1UP od strony drogi KDZ nie więcej niż jednym zjazdem oraz z przyległej ulicy Rebusowej nie więcej niż dwoma zjazdami i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- c) dopuszcza się lokalizowanie wewnętrznych dróg serwisowych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- d) ustala się urządzenie na terenie inwestycji co najmniej 3 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej, handlowej i produkcyjnej (z uwzględnieniem rotacji).
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) ustala się minimalny zakres i zasady wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w lokalne sieci infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i

- średniego napięcia (istniejących i nowo realizowanych) wraz z ewentualnymi stacjami elektroenergetycznymi, realizowanymi w obrębie terenu inwestycji i w obrębie terenów komunikacji (w uzgodnieniu zarządcą drogi) w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię,
- zaopatrzenie w gaz z sieci średniego ciśnienia (istniejących i nowo realizowanych) w obrębie terenu inwestycji i w obrębie terenów komunikacji. Rozbudowa oraz przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej dla celów bytowych, działalności gospodarczej oraz przeciwpożarowych. Dopuszcza się zasilanie z ujęć własnych,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej istniejącej poza obszarem planu (oczyszczalnia ścieków poza obszarem planu - w Pruszkowie), zgodnie ze stosownymi przepisami gminnymi, porozumieniami międzygminnymi oraz przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych: nadmiar wód należy retencjonować w zbiornikach na terenach działek z odprowadzeniem do przebudowanego Kanału Opaczewskiego lub odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych po ich wybudowaniu. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do gruntu oczyszczenia z piasku, błota oraz substancji ropopochodnych, jeżeli takie zanieczyszczenia zostaną stwierdzone. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub na jezdnie dróg oraz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez zasilanie w szczególności: gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub paliw ekologicznych, w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska,
 - gospodarka odpadami w sposób zgodny ze stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - obsługa w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem istniejącej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej. Dopuszcza się urządzenia sieci radiokomunikacyjnych, w tym anteny telefonii komórkowej;
- b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi. Realizacja sieci i urządzeń oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na podstawie koncepcji i stosownych programów obejmujących obszar całej gminy w powiązaniu z terenami gmin sąsiednich;
- c) ustala się, że wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być wykonane jako szczelne;
- d) realizacja skrzyżowań projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z właściwym operatorem na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub zgłaszania robót budowlanych (chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej).
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:
- określa się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe planu Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych KSW

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KSW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren węzła „Opacz” na przecięciu dróg ekspresowych nr S2 i nr S7/S8 Salomea – Sękocin (przełożenie drogi krajowej nr 7 Warszawa – Chyżne i drogi krajowej nr 8 Wrocław – Warszawa) z wiaduktem dla przełożonej drogi zbiorczej ul. Środkowa-Szyszkowa, z wiaduktem dla przełożonej drogi lokalnej ul. Słowikowskiego-Rebusowa oraz z siecią dróg lokalnych-serwisowych stanowiących odtworzenie przecinanych powiązań istniejących dróg dla zachowania lokalnego układu drogowego i zapewnienia powiązań terenowych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia odwadniające, urządzenia ochrony środowiska;
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z komunikacją, Rów Opaczewski.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i remont elementów sieci infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
 - b) ustala się realizację urządzeń ochrony środowiska, a w szczególności: pasów zieleni izolacyjnej, rowów trawiastych, zbiorników retencyjnych oraz separatorów, zastawek awaryjnych na wylotach zbiorników, realizację uszczelnienia dna rowów i zbiorników, ekranów akustycznych w formie ścian i wałów ziemnych przeciwhałasowych oraz obustronnych ogrodzeń przejść dla zwierząt;
 - c) nakazuje się odpowiednie zdjęcie warstwy gleby organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) realizacja drogi S2 zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi „Południowej Obwodnicy Warszawy”, a drogi S7/S8 zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi „Salomea – Sękocin”;
 - b) ruch drogowy na drogach i w węźle bezkolidyjny;
 - c) droga nr S2 – dwie jezdnie o trzech pasach ruchu, dodatkowe jezdnie manewrowe po dwa pasy ruchu każda, dla bezpiecznego zjazdu i wjazdu na drogę w węźle;
 - d) wiadukt dla przełożonej drogi zbiorczej Środkowa-Szyszkowa;
 - e) drogi lokalne-serwisowe stanowiące odtworzenie istniejących dróg dla zachowania lokalnego układu drogowego i zapewnienia powiązań terenowych;
 - d) ustala się zakaz lokowania tablic i obiektów reklamowych.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w przypadku konieczności odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi konieczne jest wykonanie dokumentacji hydrotechnicznej określającej warunki hydrogeologiczne przedmiotowego terenu;
 - b) dopuszcza się przebudowę i przełożenie rowów melioracyjnych oraz Rowu Opaczewskiego, a w przypadku takiej konieczności odpowiednią przebudowę rurociągów drenarskich odprowadzających wody melioracyjne z terenów sąsiadujących z obszarem planu;
 - c) zakazuje realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej) i z komunikacją pieszą dopuszczając jedynie obiekty niezbędne na czas budowy.
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb komunikacji oraz nie związanych z komunikacją w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i zgodny z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub zgłaszania robót (chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej);
- 6) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:
- określa się stawkę procentową w wysokości 0%.

Rozdział 5

Przepisy szczegółowe planu Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych KDZ

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza - wiadukt dla przełożonej drogi zbiorczej Środkowa-Szyszkowa;
- b) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia odwadniające, urządzenia ochrony środowiska;
- c) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z komunikacją.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i remont elementów sieci infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych;
- b) ustala się realizację urządzeń ochrony środowiska, a w szczególności: pasów zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych w formie ścian i wałów ziemnych przeciwhałasowych oraz obustronnych ogrodzeń przejść dla zwierząt.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) ustala się zakaz umieszczania tablic i obiektów reklamowych.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

zakazuje realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej) i z komunikacją pieszą, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy.

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, instalacji i urzą-

dzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i zgodny z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub zgłaszania robót (chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej).

6) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:

określa się stawkę procentową w wysokości 0%.

Dział III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 11. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 12. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego część obszaru Opacz Kolonia zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/353/2001 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 listopada 2001r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 24 grudnia 2001r. Nr 281, poz. 7894.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i nr 223, poz. 1458.

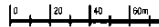
²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1192, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220, poz.1413.

Przewodniczący Rady Gminy:
Sławomir Walendowski

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MICHAŁOWICE OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBSZARU OPACZ KOŁONIA
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY MICHAŁOWICE NR XLVII/353/2001 R.
Z 28 LISTOPADA 2001 R.**

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

- ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/220/09
RADY GMINY MICHAŁOWICE
Z Dnia 17 CZERWCA 2008 R.**
- GRANICE**
 - GRANICA OBSZARU OMIĘGOSZ PLANU
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZARADKACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OPTIMALNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE I LINE PRZEMIANOWE ZAGOSPODAROWANIA
 - PRZEMIANOWANIE ZABUDOWY**
 - WIEPRZEMIANOWANIE LINE ZABUDOWY
 - WSPÓLNE LINE ROZGRANICZAJĄCE I LINE PRZEMIANOWE LINE ZABUDOWY
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW**
 - U - TEREN ZABUDOWY URZĘDOWEJ
 - UP - TEREN ZABUDOWY JEDNOSTKOWO PRODUKCYJNEJ
 - SW - TEREN WIEŻA
 - KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
 - INFORMACJE**
 - GRANICA OMIĘGOSZ
 - GRANICE WŁASNOŚCI (ORIENTACYJNE)
 - NUMERY ENWIDYKACJI UCZĄSKÓW
 - TERENY Z PLACÓWKĄ GRUNTOWNĄ
 - OLKIENY DROGI
 - POWY DO ZACHOWANIA
 - POWY DO PRZEBUDOWY
 - OLKIENY AKWITYCZNE
 - WADUNT
 - OB DROGI
 - ALZONIE
 - OPTIMALNE POŁĄCZENIA Z DROGAMI PUBLICZNYMI

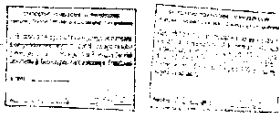


RADA GMINY
w Michałowicach
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
S. Walendowski
Stawomir Walendowski

WARSZAWA WŁOCHY

GINA RASZYN

1. Wzrost i rozwój planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice, obejmującego część obszaru Opacz Kołonia, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Michałowice nr XLVII/353/2001 R. z 28 listopada 2001 r. z dnia 17 czerwca 2008 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXI/212/2009
Rady Gminy Michałowice
z dnia 17 czerwca 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego część obszaru Opacz Kolonia zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Michałowice nr XLVII/353/2001 z 28 listopada 2001r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Michałowice stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego część obszaru Opacz Kolonia zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Michałowice nr XLVIII/353/2001 z 28 listopada 2001r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 24 grudnia 2001r. Nr 281, poz. 7894. został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 stycznia 2009r. do 13 lutego 2009r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do 27 lutego 2009r. nikt nie zgłosił uwag.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy:
Sławomir Walendowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXI/212/2009
Rady Gminy Michałowice
z dnia 17 czerwca 2009r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Zagospodarowanie terenów objętych projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego część obszaru Opacz Kolonia zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Michałowice nr XLVIII/353/2001 z 28 listopada 2001r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 24 grudnia 2001r. Nr 281, poz. 7894 nie wywoła potrzeby realizacji inwestycji, które należałyby do zadań własnych gminy, ponieważ obejmuje tereny oznaczone U, 1U/P i 2U/P przewidziane do zagospodarowania przez indywidualnych inwestorów oraz tereny oznaczone KSW i KDZ przewidziane do zagospodarowania przez inwestora realizującego drogę ekspresową S-2 (POW) zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi „Południowej Obwodnicy Warszawy”, drogę ekspresową S7/S8 zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi „Salomea – Sękocin” i węzeł „Opacz”.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje realizowane samodzielnie na terenie inwestorów.

Przewodniczący Rady Gminy:
Sławomir Walendowski