



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 31 maja 2013 r.

Poz. 6103

**UCHWAŁA Nr XXVIII/258/2013**

**RADY GMINY MICHAŁOWICE**

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

**w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Komorów – część I”.**

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 zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647, ze zmianami), w wykonaniu uchwały Nr XI/111/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Komorów – część I” oraz po stwierdzeniu, że nie naruszają one ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice zatwierdzonego uchwałą nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011r., Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Komorów – część I” zwane dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) załącznik Nr 1 - część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu”, w tym:
- 1.B Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Zaciszna”,
  - 1.C Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Zespół Szkół Ogólnokształcących”,
  - 1.D Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Łąkowa”,
  - 1.E Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Polna”,
  - 1.F Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Bugaj”,
- b) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Michałowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- c) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Michałowice 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.

3. Granice obszaru objętego planem określone są w załączniku określonym w pkt. 2 a.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;

- 2) **dole chłonnym** – należy przez to rozumieć wykop jamisty lub studzienkę z kręgów, przeznaczoną do zbierania wody powierzchniowej i wchłaniania jej przez podłoże gruntowe;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **ekranie akustycznym** – należy przez to rozumieć sztuczną przegrodę przeciwhałasową;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzoną w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce;
- 7) **strefie ruchu uspokojonego** – należy przez to rozumieć obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów, takie jak ograniczenie prędkości, zwężenie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepek środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, bramy wjazdowe, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, małe ronda itp., oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, umieszczone na nośnikach o całkowitej powierzchni nie większej niż 2,0m<sup>2</sup>;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, w tym nośnik w postaci ekranu plazmowego lub typu LED, w postaci podświetlanych kasetonów lub wyświetlanych ruchomych obrazów, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 11) **usługach, obiektach i urządzeniach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, obiekty i urządzenia, których funkcjonowanie nie jest uciążliwe dla środowiska i otoczenia w zakresie: hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód lub powierzchni ziemi, drgań, promieniowania lub nadmiernego ruchu ciężarowego, jak również usługi, obiekty i urządzenia, których uciążliwość mieści się w granicach lokalizacji, bez konieczności tworzenia stref ograniczonego użytkowania;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia o strukturze wielopiętrowej minimalizujące uciążliwości wynikające z przebiegu terenów dróg i komunikacji kolejowej położonych na sąsiednich terenach.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) położonych na terenie określonym na załączniku nr 1.B – obszar „Zaciszna”:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **B.MN**,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.1MN/ZL**, **B.2MN/ZL**, **B.3MN/ZL**,
  - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **B.MN/U**,
  - d) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem: **B.MN/U/ZL**,
  - e) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **B.U**,
  - f) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **B.KD-L**,
  - g) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.1KD-D**, **B.2KD-D**, **B.3KD-D**,
  - h) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **B.KDW**;

- 2) położonych na terenie określonym na załączniku nr 1.C – obszar „Zespół Szkół Ogólnokształcących”:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem: **C.MN/U/ZL**,
  - b) teren zabudowy usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem: **C.UO**,
  - c) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **C.E**,
  - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.1KD-D**, **C.2KD-D**, **C.3KD-D**;
- 3) położonych na terenie określonym na załączniku nr 1.D – obszar „Łąkowa”:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.1MN**, **D.2MN**, **D.3MN**, **D.4MN**, **D.5MN**, **D.6MN**, **D.7MN**,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **D.MN/U**,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone częściowo w strefie szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.1MN/ZZ**, **D.2MN/ZZ**, **D.3MN/ZZ**,
  - d) teren zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych położony w strefie szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.ZK/WS/ZZ**,
  - e) teren drogi publicznej klasy dojazdowej położony w strefie szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem: **D.KD-D/ZZ.a**,
  - f) teren drogi publicznej klasy dojazdowej położony częściowo w strefie szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem: **D.KD-D/ZZ.b**,
  - g) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.1KDW**, **D.2KDW**, **D.3KDW**, **D.4KDW**, **D.5KDW**, **D.6KDW**, **D.7KDW**, **D.8KDW**;
- 4) położonych na terenie określonym na załączniku nr 1.E – obszar „Polna”:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.1MN/U**, **E.2.MN/U**, **E.3MN/U**, **E.4.MN/U**,
  - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.1KD-D**, **E.2KD-D**,
  - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.1KDW**, **E.2KDW**, **E.3KDW**, **E.4KDW**, **E.5KDW**;
- 5) położonych na terenie określonym na załączniku nr 1.F – obszar „Bugaj”:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **F.MN**,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.1MN/ZK**, **F.2MN/ZK**,
  - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **F.MN/U**,
  - d) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **F.KD-D**,
  - e) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **F.1KDW**, **F.2KDW**.
- § 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi, obniżających estetykę otoczenia i pogarszających jakość środowiska zamieszkania,
  - 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych;
  - 3) zakazuje się lokalizacji ekranów akustycznych;
  - 4) zakazuje się budowy pełnych ogrodzeń i z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

- 5) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń nie więcej niż 1,8 m od poziomu powierzchni terenu;
- 6) nakazuje się lokalizację zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków wychodzących poza linie zabudowy w kierunku pasa drogowego dopuszcza się:
  - a) rozbudowę wyłącznie zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) remont, nadbudowę i przebudowę w obrysie istniejącego budynku z dopuszczeniem warstwy izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych lub tylko tynków albo tylko okładzin zewnętrznych;
- 8) postuluje się nawiązywanie formą architektoniczną nowoprojektowanych budynków do wyglądu obiektów istniejących w najbliższym otoczeniu;
- 9) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 10) w zakresie umieszczania szyldów:
  - a) zakazuje się lokalizacji szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED, podświetlanych kasetonów, wyświetlanych ruchomych obrazów,
  - b) dopuszcza się lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach frontowych budynków i na ogrodzeniach,
  - c) nakazuje się lokalizację szyldów w części parterowej budynku, w sposób nieprzesłaniający elementów i detali architektonicznych,
  - d) nakazuje się każdorazowe i indywidualne dostosowanie kompozycji i wielkości szyldów umieszczanych na elewacjach frontowych budynków do kompozycji architektonicznej budynku,
  - e) dopuszcza się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **B.MN, B.1MN/ZL, B.2MN/ZL, B.3MN/ZL, D.1MN, D.2MN, D.3MN, D.4MN, D.5MN, D.6MN, D.7MN, D.1MN/ZZ, D.2MN/ZZ, D.3MN/ZZ, F.MN, F.1MN/ZK, F.2MN/ZK** lokalizację szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1,0 m<sup>2</sup> na jednej działce,
  - f) dopuszcza się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **B.MN/U, B.MN/U/ZL, B.U, C.MN/U/ZL, C.UO, D.MN/U, E.1MN/U, E.2MN/U, E.3MN/U, E.4MN/U, F.MN/U** lokalizację szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 2,0 m<sup>2</sup> na jednej działce;
- 11) w przypadku lokalizacji lokalu użytkowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **B.MN, B.1MN/ZL, B.2MN/ZL, B.3MN/ZL, D.1MN, D.2MN, D.3MN, D.4MN, D.5MN, D.6MN, D.7MN, D.1MN/ZZ, D.2MN/ZZ, D.3MN/ZZ, F.MN, F.1MN/ZK, F.2MN/ZK** oraz dla funkcji usługowej lokalizowanej na terenie **B.MN/U, B.MN/U/ZL, B.U, C.MN/U/ZL, C.UO, D.MN/U, E.1MN/U, E.2MN/U, E.3MN/U, E.4MN/U, F.MN/U** dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług, obiektów i urządzeń nieuciążliwych.

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

- 1) nakazuje się uwzględnić w zabudowie oraz zagospodarowaniu położenie terenów określonych na rysunkach planów: 1.B Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Zaciszna”, i 1.D Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Łąkowa”, oraz w granicach całego planu 1.C Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Zespół Szkół Ogólnokształcących” i w granicach całego planu 1.F Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Bugaj” w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz zagospodarowania tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się uwzględnić w zabudowie oraz zagospodarowaniu położenie terenów określonych na rysunkach planów: 1.B Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Zaciszna” i 1.F Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Bugaj” oraz w granicach całego planu 1.C Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Zespół Szkół Ogólnokształcących” w granicach strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz zagospodarowania tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) nakazuje się ochronę istniejącego pomnika przyrody, dębu szypułkowego, oznaczonego na rysunku planu 1.B Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Zacisza”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.MN**, **B.1MN/ZL**, **B.2MN/ZL**, **B.3MN/ZL**, **D.1MN**, **D.2MN**, **D.3MN**, **D.4MN**, **D.5MN**, **D.6MN**, **D.7MN**, **D.1MN/ZZ**, **D.2MN/ZZ**, **D.3MN/ZZ**, **F.MN**, **F.1MN/ZK**, **F.2MN/ZK** nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.MN/U**, **B.MN/U/ZL**, **C.MN/U/ZL**, **D.MN/U**, **E.1MN/U**, **E.2MN/U**, **E.3MN/U**, **E.4MN/U**, **F.MN/U** nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tychże terenach nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku lokalizacji przedszkola na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.MN/U**, **B.U**, **D.MN/U**, **E.1MN/U**, **E.2MN/U**, **E.3MN/U**, **E.4MN/U**, **F.MN/U** nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **C.UO** nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakazuje się zagospodarowanie na terenie działki mas ziemnych pochodzących z prac ziemnych oraz wierzchnich warstw ziemi urodzajnej lub wywiezienie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;
- 10) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakazuje się ochronę Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego wsi Komorów, położonego w granicach całego planu 1.F Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Bugaj”, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Michałowice nr XLIII/183/97 i przepisami odrębnymi;
- 12) nakazuje się ochronę i zakaz zanieczyszczania wód powierzchniowych: rzek, kanałów, rowów, stawów, zalewów itp. oraz towarzyszącej roślinności;
- 13) nakazuje się utrzymanie i ochronę, w tym przeciwdziałanie zarastaniu, łąk i torfowisk położonych na terenie **D.2MN/ZZ** i **D.3MN/ZZ**;
- 14) dopuszcza się utrzymywanie istniejących oraz budowę i rozbudowę zbiorników małej retencji jako zbiorników wielofunkcyjnych na terenie **D.ZK/WS/ZZ**, **D.1MN/ZZ**, **D.2MN/ZZ**, **D.3MN/ZZ**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan wyznacza i zachowuje następujące obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną lub przewidziane do ochrony, położone na obszarze planów:

- 1) ustala się zachowanie oraz ochronę obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatora zabytków w tym:
  - a) 1.B Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Zacisza” – strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – na obszarze wskazanym na rysunku planu,
  - b) 1.C Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Zespół Szkół Ogólnokształcących” – strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – cały obszar w granicach planu,

- c) 1.F Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Bugaj” – cały obszar w granicach planu oraz strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – na obszarze wskazanym na rysunku planu,
  - d) obiektów na planie 1.B Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Zaciszna”: budynki położone przy ulicy Brzozowej nr 9, nr 11, nr 15, nr 17, nr 19A – Willa „Zagroda II”, nr 21 – Willa „Chojnówka” lub „Różanka”, przy ulicy Zacisznej nr 4 – dawniej Brzozowa nr 7 oraz przy ul. Zacisznej nr 10, przy ulicy Komorowskiej nr 5 wraz z domkiem ogrodnika – Komorowska 5a;
- 2) ustala się zachowanie oraz ochronę obszarów i obiektów wskazanych do objęcia ochroną prawną: „Komorów Osiedle Leśne”, układ przestrzenny miasta-ogród Komorów, obejmujący: sieć ulic i placów, układ kwartałów zabudowy, charakter i gabaryty budynków, tereny zieleni osiedlowej oraz aleje wysadzone drzewami;
  - 3) ustala się nakaz ochrony stanowiska archeologicznego nr 58-64/40 wskazanego na terenie 1.F Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Bugaj”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych;

§ 8.1. Dla obszaru określonego na załączniku nr 1.B – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Zaciszna” ustala się:

- 1) dla terenu **B.MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
  - b) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,
  - c) zakazuje się adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
  - d) dopuszcza się lokalizację garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej,
  - e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - f) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
  - g) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, z zachowaniem parametrów określonych w planie,
  - h) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz rozwój funkcji usługowych o charakterze nieuciążliwych usług podstawowych z zakresu usług handlu, usług gastronomicznych, usług rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, usług zdrowia itp., jako funkcji towarzyszących lokalizowanych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym maksymalna powierzchnia całkowita przypadająca na usługi podstawowe lokalizowane w budynku nie powinna przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
  - i) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,5,
  - j) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,3,
  - k) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 20%,
  - l) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
  - m) dopuszcza się dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,

- n) ustala się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - o) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - p) dopuszcza się kondygnację podziemną jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
  - q) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe;
- 2) dla terenu **B.1MN/ZL**, **B.2MN/ZL**, **B.3MN/ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
  - b) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,
  - c) zakazuje się adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
  - d) dopuszcza się lokalizację garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej,
  - e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - f) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
  - g) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, z zachowaniem parametrów określonych w planie,
  - h) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz rozwój funkcji usługowych o charakterze nieuciążliwych usług podstawowych z zakresu usług handlu, usług gastronomicznych, usług rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, usług zdrowia itp., jako funkcji towarzyszących lokalizowanych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym maksymalna powierzchnia całkowita przypadająca na usługi podstawowe lokalizowane w budynku nie powinna przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
  - i) na terenie **B.3MN/ZL** w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wskazuje się, ze względu na usytuowanie w zasięgu strefy potencjalnej uciążliwości komunikacji szynowej – uciążliwości wynikające z hałasu, drgań i zanieczyszczenia powietrza, stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości akustyczne, m. in. przegród o podwyższonej izolacyjności,
  - j) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,5,
  - k) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,3,
  - l) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 15%,
  - m) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki,
  - n) ustala się dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
  - o) ustala się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - p) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - q) dopuszcza się kondygnację podziemną jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
  - r) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe,
  - s) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni leśnej;

- 3) dla terenu **B.MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
  - b) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z usługami wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,
  - c) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków usługowych wyłącznie w zabudowie wolno stojącej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - e) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
  - f) dopuszcza się zachowanie i rozwój funkcji usługowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, o charakterze nieuciążliwych usług podstawowych z zakresu usług handlu, usług gastronomicznych, usług rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, usług zdrowia, jako funkcji towarzyszących lokalizowanych w parterach domów mieszkalnych,
  - g) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych takich jak: usługi administracyjno-biurowe, usługi komercyjne, w tym usługi gastronomiczne, a także usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem, że usługi gastronomiczne i usługi handlu detalicznego zaleca się lokalizować tylko wzdłuż dróg publicznych, w strefie do 20 m od frontowej granicy działki,
  - h) dopuszcza się lokalizację przedszkola,
  - i) zakazuje się lokalizacji handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego oraz podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - j) zakazuje się lokalizacji obiektów magazynowo-składowych i baz transportowych,
  - k) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,6,
  - l) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,15,
  - m) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki,
  - n) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki,
  - o) dopuszcza się dowolną geometrię dachów,
  - p) ustala się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych jednorodzinnych z usługami i usługowych: nie większą niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - q) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - r) dopuszcza się kondygnację podziemną jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
  - s) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe;
- 4) dla terenu **B.MN/U/ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
  - b) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,



- c) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - d) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
  - e) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, z zachowaniem parametrów określonych w planie,
  - f) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych takich jak: usługi administracyjno-biurowe, usługi komercyjne bez możliwości lokalizowania usług gastronomicznych i usług handlu detalicznego,
  - g) zakaz lokalizacji przedszkola, handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - h) zakaz lokalizacji obiektów magazynowo-składowych i baz transportowych,
  - i) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,5,
  - j) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,3,
  - k) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 20%,
  - l) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
  - m) ustala się dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
  - n) ustala się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych jednorodzinnych z usługami i usługowych: nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - o) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych: nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - p) dopuszcza się kondygnację podziemną jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
  - q) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe,
  - r) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni leśnej;
- 5) dla terenu **B.U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) na działce dopuszcza się lokalizację budynku / budynków o funkcji: usługowo-handlowej, usług gastronomicznych, usług administracyjno-biurowe, w tym administracji publicznej, usług kultury, zdrowia i rzemiosła, usług sportu i rekreacji oraz parkingu dla rowerów,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - c) zakazuje się lokalizacji przedszkola, handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, zakazuje się lokalizacji warsztatów, usług związanych ze sprzedażą pojazdów w tym komisów samochodowych i podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
  - e) zakazuje się lokalizowania funkcji usługowych i usługowo-handlowych generujących konieczność tworzenia powierzchni parkingowych przekraczających możliwości terenowe na działce;
  - f) w budynkach usługowych nakazuje się, ze względu na usytuowanie w zasięgu strefy potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej – komunikacji szynowej (uciążliwości wynikające z hałasu, drgań), stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości akustyczne, m. in. przegród o podwyższonej izolacyjności,
  - g) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i innych rozwiązań technicznych sytuowanych na terenie działki zmniejszających potencjalne uciążliwości od linii kolejowej,
  - h) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,0,

- i) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,05,
- j) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki,
- k) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
- l) ustala się dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
- m) ustala się wysokość budynków nie większą niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- n) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- o) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe,
- p) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla obszaru określonego na załączniku nr 1.C – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Zespół Szkół Ogólnokształcących” ustala się:

- 1) dla terenu **C.MN/U/ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
  - b) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z usługami wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,
  - c) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków usługowych wyłącznie w zabudowie wolno stojącej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - e) zakazuje się lokalizację blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
  - f) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych takich jak: usługi administracyjno-biurowe, usługi komercyjne w tym usługi gastronomiczne, a także usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem, że usługi gastronomiczne i usługi handlu detalicznego zaleca się lokalizować tylko wzdłuż dróg publicznych, w strefie do 20 m od frontowej granicy działki,
  - g) zakazuje się lokalizacji handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - h) zakazuje się lokalizacji obiektów magazynowo-składowych i baz transportowych,
  - i) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,6,
  - j) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,3,
  - k) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 25%,
  - l) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
  - m) ustala się dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
  - n) ustala się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych jednorodzinnych z usługami i usługowych: nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - o) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych: nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - p) dopuszcza się kondygnację podziemną jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,

- q) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe,
- r) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni leśnej;
- 2) dla terenu **C.UO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) rodzaj zabudowy: zabudowa usług oświaty - szkół podstawowych, gimnazjów, szkół ponadgimnazjalnych oraz przedszkoli,
  - b) dopuszcza się rozwój funkcji usług z zakresu: usług gastronomicznych, sportu i rekreacji, kultury, jako funkcji towarzyszących w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt a),
  - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (za wyjątkiem mieszkań służbowych), funkcji usługowych innych niż określone w pkt a) i b) oraz obiektów i urządzeń uciążliwych,
  - d) dopuszcza się lokalizację mieszkań służbowych zlokalizowanych w budynkach oświatowych;
  - e) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, z zachowaniem parametrów określonych w planie,
  - f) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,00,
  - g) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,05,
  - h) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki,
  - i) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
  - j) ustala się dowolne formy dachów,
  - k) ustala się wysokość nowej zabudowy nie większą niż 16,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu oraz maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych na 3,
  - l) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - m) dopuszcza się kondygnację podziemną jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
  - n) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe,
  - o) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie **C.UO** wzdłuż istniejących dróg publicznych **C.1KD-D, C.2KD-D, C.3KD-D**;
  - p) nakazuje się szczególną ochronę istniejącego na działkach starodrzewia oraz innej roślinności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu **C.E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się lokalizację stacji transformatorowej,
  - b) dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na terenie.
3. Dla obszaru określonego na załączniku nr 1.D – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Łąkowa” ustala się:
- 1) dla terenu **D.1MN, D.2MN, D.3MN, D.4MN, D.5MN, D.6MN, D.7MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
  - b) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,
  - c) zakazuje się adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
  - d) dopuszcza się lokalizację garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej,

- e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - f) zakazuje się lokalizację blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
  - g) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, z zachowaniem parametrów określonych w planie,
  - h) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz rozwój funkcji usługowych o charakterze nieuciążliwych usług podstawowych z zakresu usług handlu, usług gastronomicznych, usług rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, usług zdrowia itp., jako funkcji towarzyszących lokalizowanych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym maksymalna powierzchnia całkowita przypadająca na usługi podstawowe lokalizowane w budynku nie powinna przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
  - i) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,6,
  - j) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,15,
  - k) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki,
  - l) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki,
  - m) ustala się dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
  - n) ustala się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - o) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - p) dopuszcza się kondygnację podziemną jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
  - q) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe;
- 2) dla terenu **D.MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
  - b) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z usługami wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,
  - c) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków usługowych wyłącznie w zabudowie wolno stojącej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - e) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
  - f) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, z zachowaniem parametrów określonych w planie,
  - g) dopuszcza się zachowanie i rozwój funkcji usługowych, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, o charakterze nieuciążliwych usług podstawowych z zakresu usług handlu, usług gastronomicznych, usług rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, usług zdrowia, jako funkcji towarzyszących lokalizowanych w parterach domów mieszkalnych,

- h) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych takich jak: usługi administracyjno-biurowe, usługi komercyjne w tym usługi gastronomiczne, a także usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem, że usługi gastronomiczne i usługi handlu detalicznego można lokalizować tylko wzdłuż dróg publicznych, w strefie do 20 m od frontowej granicy działki,
  - i) zakazuje się lokalizacji handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - j) zakazuje się lokalizacji obiektów magazynowo-składowych i baz transportowych,
  - k) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,6,
  - l) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,15,
  - m) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki,
  - n) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki,
  - o) ustala się dowolną geometrię dachów,
  - p) ustala się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych jednorodzinnych z usługami i usługowych: nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - q) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - r) dopuszcza się kondygnację podziemną jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
  - s) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe;
- 3) dla terenów **D.1MN/ZZ**, **D.2MN/ZZ** i **D.3MN/ZZ** z zastrzeżeniem § 11 pkt. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna położona częściowo w strefie szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie p=1%, określonych na rysunku planu, ustala się:
    - nakaz uwzględnienia, przy zagospodarowaniu terenu, położenia terenu w strefie szczególnego zagrożenia powodzią i prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zakazuje się realizacji nowych budynków,
    - zakazuje się rozbudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu,
    - zakazuje się realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
    - zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych i na podmurówkach,
    - ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i modernizacji,
    - dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią biologicznie czynną;
  - c) dopuszcza się, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie p=1%, określonymi na rysunku planu, lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
  - d) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,
  - e) zakazuje się adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
  - f) dopuszcza się lokalizację garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej,

- g) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - h) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
  - i) dopuszcza się remont, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, z zachowaniem parametrów określonych w planie z uwzględnieniem lit. b), tiret trzecie,
  - j) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz rozwój funkcji usługowych o charakterze nieuciążliwych usług podstawowych z zakresu usług handlu, usług gastronomicznych, usług rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, usług zdrowia itp., jako funkcji towarzyszących lokalizowanych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym maksymalna powierzchnia całkowita przypadająca na usługi podstawowe lokalizowane w budynku nie powinna przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
  - k) na terenie **D.1MN/ZZ**, **D.2MN/ZZ** w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wskazuje się, ze względu na usytuowanie w zasięgu strefy potencjalnej uciążliwości komunikacji szynowej (uciążliwości wynikające z hałasu, drgań i zanieczyszczenia powietrza), stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości akustyczne, m. in. przegród o podwyższonej izolacyjności,
  - l) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,6,
  - m) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,15,
  - n) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki,
  - o) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki,
  - p) ustala się dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
  - q) ustala się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - r) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - s) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnej,
  - t) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe;
- 4) dla terenów **D.ZK/WS/ZZ** z zastrzeżeniem § 11 pkt. 1 ustala się:
- a) nakazuje się uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenu, położenia terenu w strefie szczególnego zagrożenia powodzią i prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - c) zakazuje się realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
  - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych i na podmurówkach.
  - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią biologicznie czynną,
  - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych.
4. Dla obszaru określonego na załączniku nr 1.E – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Polna” ustala się:
- 1) dla terenu **E.1MN/U**, **E.2MN/U**, **E.3MN/U**, **E.4MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się lokalizację na jednej działce możliwość jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,

- b) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z usługami wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,
- c) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków usługowych wyłącznie w zabudowie wolno stojącej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,
- d) dopuszcza się lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
- e) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
- f) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, z zachowaniem parametrów określonych w planie,
- g) dopuszcza się zachowanie i rozwój funkcji usługowych, w budynku mieszkalnym jednorodzinym, o charakterze nieuciążliwych usług podstawowych z zakresu usług handlu, usług gastronomicznych, usług rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, usług zdrowia, jako funkcji towarzyszących lokalizowanych w parterach domów mieszkalnych,
- h) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych takich jak: usługi administracyjno-biurowe, usługi komercyjne w tym usługi gastronomiczne, a także usługi handlu detalicznego lub zespoły handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
- i) dopuszcza się lokalizację przedszkola,
- j) zakazuje się lokalizacji handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- k) zakazuje się lokalizacji obiektów magazynowo-składowych i baz transportowych,
- l) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,
- m) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,15,
- n) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 50 % powierzchni działki,
- o) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
- p) ustala się dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
- q) ustala się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych jednorodzinnych z usługami i usługowych nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- r) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- s) dopuszcza się kondygnację podziemną jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
- t) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe.

5. Dla obszaru określonego na załączniku nr 1.F – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Bugaj” ustala się:

- 1) dla terenu **F.MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
  - b) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,
  - c) zakazuje się adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
  - d) dopuszcza się lokalizację garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej,

- e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - f) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
  - g) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, z zachowaniem parametrów określonych w planie,
  - h) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz rozwój funkcji usługowych o charakterze nieuciążliwych usług podstawowych z zakresu usług handlu, usług gastronomicznych, usług rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, usług zdrowia itp., jako funkcji towarzyszących lokalizowanych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym maksymalna powierzchnia całkowita przypadająca na usługi podstawowe lokalizowane w budynku nie powinna przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
  - i) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,6,
  - j) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,15,
  - k) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki,
  - l) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki,
  - m) ustala się dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
  - n) ustala się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - o) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - p) dopuszcza się kondygnację podziemną jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
  - q) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe;
- 2) dla terenu **F.MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
  - b) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z usługami wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,
  - c) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków usługowych wyłącznie w zabudowie wolno stojącej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - e) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
  - f) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, z zachowaniem parametrów określonych w planie,
  - g) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych takich jak: usługi administracyjno-biurowe, usługi komercyjne, w tym usługi gastronomiczne, a także usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>,
  - h) zakazuje się lokalizacji handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - i) zakazuje się lokalizacji obiektów magazynowo-składowych i baz transportowych,



- j) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,6,
  - k) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,3,
  - l) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 20%,
  - m) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
  - n) ustala się dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
  - o) ustala się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych jednorodzinnych z usługami i usługowych: nie większą niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - p) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych: nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - q) dopuszcza się kondygnację podziemną jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
  - r) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe;
- 3) dla terenu **F.1MN/ZK, F.2MN/ZK** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
  - b) ustala się możliwość lokalizacji ww. budynków wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,
  - c) zakazuje się adaptowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
  - d) dopuszcza się lokalizację garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej,
  - e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - f) zakazuje się lokalizację blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
  - g) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, z zachowaniem parametrów określonych w planie,
  - h) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz rozwój funkcji usługowych o charakterze nieuciążliwych usług podstawowych z zakresu usług handlu, usług gastronomicznych, usług rzemiosła, usług administracyjno-biurowych, usług zdrowia itp., jako funkcji towarzyszących lokalizowanych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym maksymalna powierzchnia całkowita przypadająca na usługi podstawowe lokalizowane w budynku nie powinna przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
  - i) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 50m<sup>2</sup>,
  - j) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,6,
  - k) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,3,
  - l) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 20%,
  - m) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
  - n) ustala się dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
  - o) ustala się wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - p) ustala się wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 4,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

- q) dopuszcza się kondygnację podziemną jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
- r) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe.

§ 9. W zakresie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) nakazuje się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenu **D.1MN/ZZ, D.2MN/ZZ, D.3MN/ZZ, D.ZK/WS/ZZ, D.KD-D/ZZa, D.KD-D/ZZb** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się uzyskanie odpowiednich zgód, wymaganych przepisami odrębnymi, przy lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wykonywaniu urządzeń wodnych, budowie innych obiektów budowlanych, sadzeniu drzew lub krzewów oraz zmianie ukształtowania terenu, składowaniu materiałów oraz wykonywaniu innych robót na terenie **D.1MN/ZZ, D.2MN/ZZ, D.3MN/ZZ, D.ZK/WS/ZZ, D.KD-D/ZZa, D.KD-D/ZZb**.
- 3) na terenie **F.MN, F.MN/U, F.1MN/ZK, F.2MN/ZK** określono na rysunku planu lokalizację stanowiska archeologicznego nr 58-64/40, dla którego sposób zagospodarowania ustala się w 6.

§ 10.1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się możliwość scalania i podziału istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych, celem utworzenia działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki budowlanej oraz możliwości wykonania dla każdej z nich indywidualnych podłączeń do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - na terenie **B.MN** – 1000m<sup>2</sup>, dopuszcza się obniżenie ustalonej minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki do 750m<sup>2</sup> dla działek, których powierzchnia na dzień uchwalenia planu wynosi maks. 1600m<sup>2</sup>,
  - na terenach **B.1MN/ZL, B.2MN/ZL, B.3MN/ZL** – 1000m<sup>2</sup>,
  - na terenie **B.MN/U/ZL** – 1000m<sup>2</sup>,
  - na terenie **B.U** – 2000m<sup>2</sup>,
  - na terenie **C.MN/U/ZL** – 1000m<sup>2</sup>,
  - na terenie **C.UO** – 2000m<sup>2</sup>,
  - na terenach **D.1MN, D.2MN, D.3MN, D.4MN, D.5MN, D.6MN, D.7MN** – 800m<sup>2</sup>, dopuszcza się obniżenie ustalonej minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki do 750m<sup>2</sup> dla działek, których powierzchnia na dzień uchwalenia planu wynosi maks. 1600m<sup>2</sup>,
  - na terenach **D.1MN/ZZ, D.2MN/ZZ, D.3MN/ZZ** – 1000m<sup>2</sup>,
  - na terenie **D.MN/U** – 800m<sup>2</sup>,
  - na terenie **E.1MN/U, E.2MN/U, E.3MN/U, E.4MN/U** – 800m<sup>2</sup>,
  - na terenie **F.MN** – 800m<sup>2</sup>,
  - na terenie **F.MN/U** – 1000m<sup>2</sup>,
  - na terenie **F.1MN/ZK, F.2MN/ZK** – 1000m<sup>2</sup>,
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych:
  - na terenie **B.MN** – 20m,
  - na terenach **B.1MN/ZL, B.2MN/ZL, B.3MN/ZL** – 18m,
  - na terenie **B.MN/U/ZL** – zachowanie dotychczasowej szerokości frontu działki,

- na terenie **B.U** – 35m,
- na terenie **C.MN/U/ZL** – 20m,
- na terenie **C.UO** – 40m,
- na terenach **D.1MN, D.2MN, D.3MN, D.4MN, D.5MN, D.6MN, D.7MN** – 18m,
- na terenach **D.1MN/ZZ, D.2MN/ZZ, D.3MN/ZZ** – 20m,
- na terenie **D.MN/U** – 20m,
- na terenie **E.1MN/U, E.2MN/U, E.3MN/U, E.4MN/U** – 18m,
- na terenie **F.MN** – 30m,
- na terenie **F.MN/U** – 17m,
- na terenie **F.1MN/ZK, F.2MN/ZK** – 17m,

4) ustala się kąt położenia granic działek ewidencyjnych w stosunku do dróg:

- w przypadku scalenia sąsiednich działek ewidencyjnych dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta,
- w przypadku nowych podziałów kąt nie powinien różnić się więcej niż 10° od kątów granic działek sąsiednich;

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek zgodnie z ust. 2 pkt 2;

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakazuje się uwzględnienie, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązywania przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
- 3) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych, wynikających z przebiegu sieci infrastruktury;
- 4) nakazuje się zachowanie, dla sieci elektroenergetycznych, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości od osi linii w obie strony dla sieci 15kV – 7,5m;
- 5) dopuszcza się remont i przebudowę, istniejących w dniu uchwalenia planu, budynków zlokalizowanych w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakazuje się zastosowanie skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 7) nakazuje się uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenu działania lotniczych urządzeń naziemnych, a w szczególności w celu zapewnienia ich niezakłóconej pracy ustala się, że wysokość wszelkich budowli nie powinna być wyższa niż 150 - 165 m nad poziomem morza.

§ 12.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie systemów komunikacji kołowej:
  - a) teren drogi publicznej, klasy lokalnej **B.KD-L**, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - b) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej **B.1KD-D, B.2KD-D, B.3KD-D, C.1KD-D, C.2KD-D, C.3KD-D, F.KD-D** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
  - c) teren drogi publicznej klasy dojazdowej położony w strefie szczególnego zagrożenia powodzią **D.KD-D/ZZ.a** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
  - d) teren drogi publicznej klasy dojazdowej położony częściowo w strefie szczególnego zagrożenia powodzią **D.KD-D/ZZ.b** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,

- e) tereny dróg wewnętrznych **B.KDW, D.1KDW, D.2KDW, D.3KDW, D.4KDW, D.5KDW, D.6KDW, D.7KDW, D.8KDW, E.1KDW, E.2KDW, E.3KDW, E.4KDW, E.5KDW, F.1KDW, F.2KDW** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
- f) dopuszcza się wydzielenie na terenie **E.1MN/U, E.2MN/U, E.3MN/U, E.4MN/U** dróg wewnętrznych, niezaznaczonych na rysunku planu, o szerokości minimum 6 m, przy czym odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic tych dróg powinna wynosić nie mniej niż 5,0 m,
- g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) na terenach dróg oznaczonych symbolem: **B.1KD-D, B.2KD-D, B.3KD-D, C.1KD-D, C.2KD-D, C.3KD-D, F.KD-D, D.KD-D/ZZ.a, D.KD-D/ZZ.b, B.KDW, D.1KDW, D.2KDW, D.3KDW, D.4KDW, D.5KDW, D.6KDW, D.7KDW, D.8KDW, E.1KDW, E.2KDW, E.3KDW, E.4KDW, E.5KDW, F.1KDW, F.2KDW** postuluje się wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego,
- i) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
- **B.MN** z dróg publicznych znajdujących się poza planem, z drogi publicznej **B.KD-L** oraz z drogi wewnętrznej **B.KDW**,
  - **B.1MN/ZL** z drogi publicznej znajdującej się poza planem, z drogi publicznej klasy lokalnej **B.KD-L** oraz z drogi wewnętrznej **B.KDW**,
  - **B.2MN/ZL** z drogi publicznej znajdującej się poza planem oraz z drogi wewnętrznej **B.KDW**,
  - **B.3MN/ZL** z drogi publicznej znajdującej się poza planem oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej **B.2KD-D**,
  - **B.MN/U** z drogi publicznej znajdującej się poza planem, z drogi publicznej klasy lokalnej **B.KD-L** oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej **B.1KD-D**,
  - **B.MN/U/ZL** z drogi publicznej znajdującej się poza planem,
  - **B.U** z drogi publicznej znajdującej się poza planem oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej **B.2KD-D**,
  - **C.MN/U/ZL** z dróg publicznych znajdujących się poza planem oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej **C.2KD-D**,
  - **C.UO** z drogi publicznej znajdującej się poza planem oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej **C.1KD-D, C.2KD-D, C.3.KD-D**,
  - **B.MN/U** z drogi publicznej znajdującej się poza planem, z drogi publicznej klasy lokalnej **B.KD-L** oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej **B.1KD-D**,
  - **B.MN/U** z drogi publicznej znajdującej się poza planem, z drogi publicznej klasy lokalnej **B.KD-L** oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej **B.1KD-D**,
  - **B.MN/U** z drogi publicznej znajdującej się poza planem, z drogi publicznej klasy lokalnej **B.KD-L** oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej **B.1KD-D**,
  - **D.1MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **D.KD-D/ZZb** oraz dróg wewnętrznych **D.2KDW, D.3KDW**,
  - **D.2MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **D.KD-D/ZZb** oraz dróg wewnętrznych **D.3KDW, D.4KDW, D.5KDW, D.6KDW**,
  - **D.3MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **D.KD-D/ZZb** oraz drogi wewnętrznej **D.6KDW**,
  - **D.4MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **D.KD-D/ZZb** oraz drogi wewnętrznej **D.7KDW**,
  - **D.5MN** z drogi wewnętrznej **D.7KDW**,
  - **D.6MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **D.KD-D/ZZb** oraz dróg wewnętrznych **D.7KDW, D.8KDW**,
  - **D.7MN** z drogi wewnętrznej **D.8KDW**,

- **D.1MN/ZZ** z drogi publicznej klasy dojazdowej **D.KD-D/ZZb** oraz z drogi publicznej znajdującej się poza planem,
- **D.2MN/ZZ** z drogi publicznej klasy dojazdowej **D.KD-D/ZZb** oraz z dróg wewnętrznych **D.1KDW**, **D.2KDW**,
- **D.3MN/ZZ** z dróg wewnętrznych **D.2KDW**, **D.3KDW**,
- **D.MN/U** z drogi wewnętrznej **D.8KDW** oraz z drogi publicznej znajdującej się poza planem,
- **E.1MN/U** z dróg wewnętrznych **E.1KDW**, **E.2KDW**, **E.3KDW**, **E.4KDW** oraz z dróg publicznych znajdujących się poza planem,
- **E.2MN/U** z dróg wewnętrznych **E.1KDW**, **E.2KDW**, **E.3KDW** oraz z drogi publicznej znajdującej się poza planem,
- **E.3MN/U** z dróg wewnętrznych **E.3KDW**, **E.5KDW** oraz z drogi publicznej znajdującej się poza planem,
- **E.4MN/U** z dróg wewnętrznych **E.4KDW**, **E.5KDW** oraz z dróg publicznych znajdujących się poza planem,
- **F.MN** z drogi wewnętrznej **F.1KDW**,
- **F.MN/U** z drogi wewnętrznej **F.1KDW** oraz z drogi publicznej znajdującej się poza planem,
- **F.1MN/ZK** z dróg wewnętrznych **F.1KDW** i **F.2KDW**,
- **F.2MN/ZK** z drogi wewnętrznej **F.2KDW** oraz z drogi publicznej znajdującej się poza planem;

2) w zakresie parametrów parkingowych:

- a) nakazuje się lokalizowanie na działce budowlanej miejsc do parkowania samochodów osobowych związanych z obsługą tych obiektów, z zastrzeżeniem pkt. b, w liczbie co najmniej:
- 2 stanowiska postojowe na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3 stanowiska postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie, obiekty handlowe, sklepy itp.,
  - 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny,
  - 30 stanowisk postojowych na 100 miejsc w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat,
  - 37 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących w zabudowie usługowej typu kina, teatry, itp.,
  - 6 stanowisk postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (30 stanowisk na 100 zatrudnionych) w zabudowie usługowej typu obiekt oświatowy,
  - dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych;
- b) dla zabudowy usługowej nakazuje się, by co najmniej 5% sumarycznej liczby miejsc postojowych, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, spełniało wymogi dla osób niepełnosprawnych;
- c) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:
- dla biur i urzędów, na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 15 miejsc,
  - dla obiektów handlowych, na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 2 miejsca,
  - dla obiektów gastronomicznych, na 100 miejsc - 15miejsc,
  - dla teatrów, kin, na 100 miejsc - 5 miejsc;

3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

## c) dla sieci elektroenergetycznej:

- w przypadku zlokalizowania wolno stojącej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m<sup>2</sup>,
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN,
- pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych,
- ustala się, że przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki, w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu, z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi winna się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi;

## d) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i ich przebudowę,

## e) ustala się podłączenie do sieci wodociągowej,

## f) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych:

- docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
- zakazuje się stosowania szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią określonych na rysunku planu,
- zakaz stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;

## g) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- z połaci dachowych oraz powierzchni szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- z powierzchni utwardzonych dróg publicznych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

## h) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów dla terenu oraz zapewnienia dróg pożarowych o utwardzonej powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,

## i) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej,

## j) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,

## k) nakazuje się stosowanie przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii,

## l) nakazuje się gromadzenie segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i odbiór ich zgodnie z regulaminem porządku i czystości w gminie Michałowice i przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 15. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru Komorów – część I” przyjętego uchwałą nr LIV/405/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 czerwca 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 31 sierpnia 2002r. Nr 232, poz. 5913).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy:  
*Paweł Zacny*













# Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Komorów - część I"

## Załącznik nr 1.E Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Polna"



Załącznik nr 1.E do uchwały Rady Gminy Michałowice  
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego  
z dnia ..... r. poz. ....

### OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- E-MN/1U** tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej) (ulagowej)
- E-KD-D** tereny usług publicznych klasy dziąsowej
- E-KDW** tereny usług wewnętrznzych

Wzrost w Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice  
skala 1:20 000



- granica obszaru objętego planem
- centra obszarów preferencyjnych
- N/U - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej
- ▨ obszar przyznania WVD
- ▨ tereny zabudowy głównej przeznaczone o charakterze reprezentacyjnym
- ▨ tereny usług, usług publicznych i usług komunalnych

WYKONAWCA: <b>STUDIO ARCHITECTURALNE</b>
ADRES: <b>ul. Główna 10, 26-050 Michałowice</b>
DATA: <b>2012 r.</b>
PROJEKTANT: <b>mgr inż. Andrzej Kozłowski</b>
ADRES: <b>ul. Główna 10, 26-050 Michałowice</b>
DATA: <b>2012 r.</b>

STANOWISKO POWIATOWE  
W OŚRODKU GOSPODARSTWA KRAJOWEGO  
ul. Główna 10, 26-050 Michałowice  
tel. 26 754 75 15, 75 15 13

2012.04.20

INSPIRATOR

2012.04.20

2012.04.20

2012.04.20



**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Komorów - część I"**

**Załącznik nr 1.F Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Bugaj"**

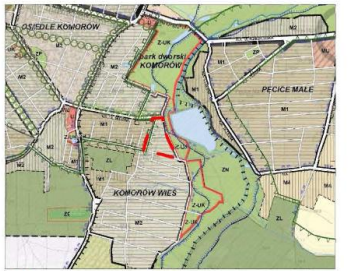


Załącznik nr 1.F do uchwały Rady Gminy Michałowice  
 Nr ..... z dnia .....  
 ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego  
 z ..... f., poz. ....

- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - F.MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - F.MN/ZK tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni krajobrazowej
  - F.MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
  - F.KD-D tereny dróg dojazdowych
  - F.KDW tereny dróg wewnętrznych
  - granice stanowiska archeologicznego 58-64/40
  - linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem technologicznym
  - strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią
  - granice ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Cały obszar położony jest w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu  
 Cały obszar położony jest na obszarze Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Wsi Komorów

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice skala 1:20 000



- granica obszaru objętego planem
- granice gminy
- M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej krajobrazowej
- Z-UK - teren zieleni z usługami kultury
- tereny o minimalnym uciążliwieniu 60% powierzchni biologicznie czynnej
- granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- obszar zagrożony powodzią woda o prawdopodobieństwie p=1%

STUDIO KRAJOBRAZOWE FILIP KOCODZKOWSKI  
 ul. Niecała 105, 05-003 Poczów, tel. (047) 22-16-034  
 PROJEKTANT: BARTOSZ  
 MUR EC. ARCH. FILIP KOCODZKOWSKI, CELOCHER EDUARD 419  
 ZESPÓŁ PROJEKTOWY:  
 MUR KACIJA-CZERNIA, CELOCHER EDUARD 422  
 MUR LUKASZ BARTOZDZOWSKI

Wzrost pochodzący z wektorystycznej mapy ewidencyjnej w skali 1:5000, opracowany przez biuro inżynierskie „PROJEKTOWA” z siedzibą w Warszawie, ul. ...  
 2012.04.20

INSPEKTOR  
 2012.04.20  
 STAROSTWO POWIATOWE  
 w Poczowie  
 ul. Długoborska 90, 05-003 Poczów  
 tel. 734-1014, 738-1510

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/258/2013  
 Rady Gminy Michałowice  
 z dnia 24 kwietnia 2013r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
 ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE  
 STANOWIĄCYCH ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOMORÓW – CZĘŚĆ I”**

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, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy - załącznik do uchwały nr XXIX/ /2013 z dnia 26 marca 2013r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2			5	6	7	8	9	10	
1	24.01.2013r.	osoba fizyczna	Wprowadzenie zapisu, który uniemożliwiłby prowadzenie usług uciążliwych dla otoczenia jak kominy zakładowe, usługi transportowe, stolarnie, parkowanie wszelkiego sprzętu budowlanego i ciężkiego taboru transportowego;	obszar planu	cały obszar planu	X		X		11 Na obszarze całego planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Ponadto zgodnie z planem dla części terenów wprowadzono zakaz lokalizacji usług uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi, obniżających estetykę otoczenia i pogarszających jakość środowiska zamieszkania. Zasadnym jest rozszerzenie tego zapisu na wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę.

2	28.01.2013r.	Zarząd Osiedla Komorów	<p>1 - wniosek o szczegółowe zapisy w zakresie zminimalizowania, a z czasem zlikwidowania do zera problemu nielegalnych ogłoszeń, reklam i innych form wizualnych, w tym elektronicznych, montowanych nielegalnie na płotach, murach, ścianach, dachach etc.                  Jednocześnie wnosimy o szczegółowe zapisy, które unormują / wystandardyzują zamieszczanie szyldów na/w bliskości punktów handlowych, usługowych itp. – szyldy anonsujące daną placówkę w miejscu jej działania. Wnosimy o określenie wielkości i ewentualnie materiałów, z których szyld powinien być zrobiony.                  2 - wniosek o doszczegółowienie w opisie planów jakie formy działalności gospodarczej mogą być prowadzone na terenie. Dla Komorowa wnosimy szczególnie o takie zapisy, które bezwzględnie wykluczą możliwość prowadzenia np. komisów samochodowych w granicach posesji, a także takie, które zdecydowanie wykluczą wszelką działalność uciążliwą dla ludzi i środowiska naturalnego, w tym dla zieleni, dla jakości powietrza, gleby, wody oraz zapewnią spokój zwierzętom domowym i dzikim.                  3 - wniosek o rozpatrzenie i umieszczenie zapisów chroniących miejscowości przed wtórnym podziałem działek, a także minimalizowaniem działek do powierzchni poniżej 1000m<sup>2</sup>.                  4 - wnosimy o zapisy, które ograniczą do minimum budowę chodników wzdłuż wąskich ulic, z pobocznymi, na których rosną, często blisko siebie, stare drzewa;                  5 - wnosimy o zapisy przybliżające Komorów do strefy uspokojonego</p>	X	X	X	X	X	X	<p>cały obszar planu</p> <p><b>UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA</b>  <b>Ad. 1</b> Plan miejscowy określa zasady regulacje tadu przestizennego, w tym uchwalenie planu nie spowoduje jednak natychmiastowej podstawy dla usuwania nielegalnych form zagospodarowania na obszarach, dla których plan jest sporządzony. Nielegalnie zrealizowane inwestycje mogą być usunięte na podstawie postępowań prowadzonych przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.                  Istnieje możliwość i zasadnym jest uszczegółowienie zapisów dotyczących zamieszczania szyldów na obszarze opracowania planu.  <b>Ad. 2</b> Na obszarze całego planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Ponadto zgodnie z planem dla części terenów wprowadzono zakaz lokalizacji usług uciążliwych, siwarzających zagrożenie zdrowia ludzi, obniżających estetykę otoczenia i pogarszających jakość środowiska zamieszkania. Zasadnym jest rozszerzenie tego zapisu na wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę.                  Dla obszarów planu „Zaciszna” i „Zespół Szkół Ogólnokształcących” zawarto zapisy zakazujące lokalizacji handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej i usługowej oraz lasów, mieszkaniowej i usługowej oraz lasów, mieszkaniowej i usługowej położonej częściowo w strefie szczególnego zagrożenia powodzią,</p>
---	--------------	------------------------	--	---	---	---	---	---	---	--


3	28.01.2013r. (e-mail)	Zarząd Osiedla Komorów Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów KOMOROWIANIE Stowarzyszenie Kulturalny Komorów	powierzchni poniżej 1000 m <sup>2</sup> .  Profesor architektki Tadeusz Kachniarz, autor projektu dawnej restauracji „Pod Sosnami”, szczylił się takim uformowaniem budynku, który ocalał wszystkie sosny na wyznaczonej działce. Zapisy projektowanego MPZP „Zaciszna” każą wątpić w powtórzenie takiej sztuki na tej oraz sąsiedniej działce. Warunek ochrony drzew wymaga rozczłonkowanej bryły. Taki obiekt wymaga wydania opinii komisji architektonicznej powołanej przez władze gminy. Uważamy, że: - nie wchodzi w grę budowa wielopiętrowego parkingu; - parametry i wskaźniki takie jak intensywność zabudowy 1,0, 30% minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, 30% zabudowy działki, to wyrok śmierci na sosny i na tę część krajobrazu Komorowa; - swoboda podpiwniczeń dokona ostatecznych zniszczeń, a więc powinna być wykluczona. Zdecydowanie wnosimy o takie	obszar „Zaciszna”	B.U	X	X	X	X	X	X	przedmiotowego terenu (wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni całkowitej działki budowlanej) należy odczytywać równocześnie z innymi warunkami określonymi w planie (wskaźnik powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, itp.). W tym przypadku dopuszczona planem powierzchnia zabudowy na terenie szkoły umożliwia jej rozbudowę zgodnie z wnioskiem złożonym do planu, nie nakazuje jednak całkowitego jej wykorzystania. Częściowo uwzględniono – dodać zapis ochraniający istniejący starodrzew. - <i>Obszary „Łąkowa”, „Polna” w Nowej Wsi - uwaga nieuwzględniona ze względu na wnioski właścicieli składane do planu z prośbą o dopuszczenie podziałów działek, które tylko nieznacznie nie spełniają normatywów obowiązującego planu.</i>
<p><b>UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA</b> Częściowo nieuwzględniona - Projekt planu umożliwia szerokie spektrum wykorzystania terenu, w tym z uwzględnieniem usług kultury, sportu i rekreacji. Projekt planu nie uniemożliwia wykorzystania terenu, w sposób wskazany w uwadze, na cele kulturalne, rozrywkowe i związane z działalnością Gminy. Projektowana zmiana rozszerza możliwości inwestycyjne na terenie, w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, w tym na cele działalności statutowej Gminy. Parametry zabudowy określono, jako maksymalne, nie ustanowiono ich, jako obowiązujących. Częściowo uwzględniona – Zasadne jest usunięcie zapisów umożliwiających realizację parkingów podziemnych, wielopiętrowych, typu „park &amp; ride” (z pozostawieniem parkingów dla rowerów). Za zasadne uważa się również usunięcie zapisów dopuszczających w tym obszarze lokalizację warsztatów, przedszkoli i funkcji generujących konieczność tworzenia powierzchni parkingowych</p>												



	<p>przekraczających możliwości terenowe na działkach inwestycyjnych.</p>									
<p>4</p> <p>28.01.2013r. (e-mail)</p>	<p>Aurelia Zalewska Radna Gminy Michałowice</p>	<p>Zapisy w miejscowym planie dla tego terenu, które: - nie zezwola na zabudowę związaną z usługami, handlem, przemiosłem, - wykluczą wszelką możliwą uciążliwość, w tym np. wielopiętrowy parking, parking park &amp; ride", hotel, czy pensjonat.</p>	<p>Uwagi ogólne do planów, „Zaciszna” i „ZSO”: 1 - Wprowadzenie zapisów dotyczących reklam, ogłoszeń i innych form informacji na terenie projektowanych obszarów, z całkowitym wyeliminowaniem ich z przestrzeni w projektowanych obszarach, tj. na ogrodzeniach, budynkach i przestrzeni działek. 2 - Usunięcie zapisów §5 pkt. 13, jak i wszystkich pozostałych dotyczących usytuowania ekranów akustycznych. Ponadto usunięcie wszystkich pozostałych zapisów dotyczących wielkopowierzchniowych obiektów o charakterze izolacyjnym (wyłączających, dzieliących przestrzeń) poszczególnych obszarów z przestrzeni. 3 - Wprowadzenie zapisów o powołaniu komisji opiniującej projekty szyldów, ogłoszeń zamieszczanych w tych obszarach w związku z prowadzoną działalnością lub realizujących zadania statutowe. W skład komisji proponuję włączenie samorządowców z gminy (członek rady gminy) oraz samorządu lokalnego (członek zarządu osiedla, członek rady sołectkiej, sołtys). 4 - Uszczegółowienie zapisów dotyczących obiektów usługowych w projektowanych obszarach mpzp, tak, aby nawiązywały architektonicznie do otoczenia i</p>	<p>obszar „Zaciszna” i obszar „Zespół Szkół Ogólnokształcących”</p>	<p>całe obszary planów</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA Ad. 1 Projekt planu wprowadza definicję urządzenia reklamowego, przez które należy rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Zgodnie z §4 ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na obszarze planu. Zasadnym jest rozszerzenie definicji o obiekty zamontowane na ogrodzeniach. Ad. 2 Uwzględniono w zakresie usunięcia zapisów planu dotyczących ekranów akustycznych. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona – z załem należy stwierdzić, że obecnie brak jest podstaw prawnych do zawarcia takiego zapisu w planie. Ad. 4 Uwaga uwzględniona - W projekcie winien znaleźć się zapis nakazujący nawiązanie architektoniczne do istniejących budynków w najbliższym otoczeniu. Ad. 5 Uwaga uwzględniona - do wprowadzenia zapis zakazujący lokalizowania na terenie planu reklam świetlnych LED. Ad. 6 Uwaga bezzasadna - obszar opracowania nie obejmuje Al. M. Dąbrowskiej, ul. Brzozowej, ul. 3 Maja, bądź też Alei Starych Lip. Uwagi szczegółowe: - Obszar „ZSO” - Uwaga odrzucona - wskaźnik intensywności zabudowy dla przedmiotowego terenu (wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni</p>

<p>całkowitej działki (budowlanej) należy podczytywać równocześnie z określonym wskaźnikiem powierzchni zabudowy, który wynosi 20 % powierzchni działki oraz równocześnie z maksymalną wysokością zabudowy – do 12 m. W przedmiotowym przypadku ustalony wskaźnik umożliwia zabudowę terenu budynkiem wysokim, ale inne wskaźniki, w tym maksymalny wskaźnik zabudowy, ilość kondygnacji, spadki dachów, maksymalna powierzchnia zabudowy w wysokości 20% powierzchni działki itp., określają możliwości zabudowy na działce. Jednocześnie nadal obowiązuje ochrona drzewostanu na działce szkolnej.</p> <p>- Obszar „Zaciszna” – Uwaga odrzucona – uzasadnienie j/w z tą różnicą, że maksymalna powierzchnia zabudowy terenu nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.</p>														<p>5 28.01.2013r. (e-mail)</p>
<p>standardów przyjętych dla miasta ogrodu Komorów oraz najbliższego otoczenia. 5 - Wyeliminowanie całkowicie reklam świetlnych. 6 - Wprowadzenie i odtworzenie szpalerów drzew w przestrzeni publicznej. <u>Uwagi szczegółowe:</u> - Obszar „ZSO” - Obniżenie intensywności zabudowy poniżej proponowanego wskaźnika 1,0. Jest to obszar leśny i wymaga zachowania terenów wolnych od zabudowy. - Obszar „Zaciszna” - obniżenie intensywności zabudowy dla obszaru B.U do poziomu równego innym obszarom zabudowy w Komorowie.</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>	<p>obszar planu z całego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obszaru „Zaciszna”</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/258/2013  
Rady Gminy Michałowice  
z dnia 24 kwietnia 2013r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Michałowice rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Komorów – część I”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe komórki Urzędu Gminy.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Michałowice.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków na nie przeznaczonych.

## § 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.