RADA GMINY MICHAŁOWICE

Uchwała nr XXXIII/425/2018

Rady Gminy Michałowice

z dnia 15 czerwca 2018 r.

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie ewid. Nowa Wieś, w gminie Michałowice

Na podstawie art. 103 ust. 5, art. 104 ust.1 i 2, art. 105, art. 107 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), w związku z §9 i §11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. nr. 86, poz. 736), art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), **uchwala się, co następuje:**

§ 1

1. Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości gruntowych, położonych w obrębie ewid. Nowa Wieś, w gminie Michałowice oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako:

   1) **działka nr ewid. 604** o powierzchni 0,2064 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie prowadzona jest księga wieczysta nr , Postanowienie Sądu Sygn. akt II Ns 293/17.

   2) **działka nr ewid. 605** o powierzchni 0,2366 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie prowadzona jest księga wieczysta nr .

   3) **działka nr ewid. 606** o powierzchni 0,2160 ha, dla której nie jest urządzona księga wieczysta, objęta Akt Własności Ziemi PBG-on-4511/NW-111/75, Postanowienie Sądu Sygn. akt I Ns 698/93.

   4) **działka nr ewid. 607** o powierzchni 0,2337 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie prowadzona jest księga wieczysta nr , Postanowienie Sądu Sygn. akt II Ns 264/03, Postanowienie Sądu Sygn. akt. I Ns 1071/87, Postanowienie Sądu Sygn. akt. I Ns 103/99, Akt Notarialny Repertorium A nr 407/2010, Postanowienie Sądu VII Ns 1699/16, Akt Notarialny Repertorium A 747/2017.

   5) **działka nr ewid. 608** o powierzchni 0,1219 ha, objętej Aktem Własności Ziemi nr PBG-On-4511/N.W-128/75, Akt Notarialny Repertorium A nr 1128/2016.

   6) **działka nr ewid. 609** o powierzchni 0,1160 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie prowadzona jest księga wieczysta nr .

2. Następujące dokumenty określające zakres scalenia i podziału nieruchomości stanowią załącznik do niniejszej uchwały:

   1) Rejestr nieruchomości z wykazem ich stanu dotychczasowego – załącznik nr 1,

2) Rejestr stanu po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością przed scaleniem i podziałem – załącznik nr 2,

3) Opracowane geodezyjnie granic gruntów objętych scaleniem i podziałem – załącznik nr 3,

4) Wypis i wyrys z planu miejscowego – załącznik nr 4,

5) Geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości – załącznik nr 5.

§2

1) Na nieruchomościach objętych scaleniem i podziałem, które wskazano w §1 ust. 1 niniejszej uchwały, Gmina Michałowice:

   1) wybuduje sieci wodociągowe w drogach publicznych w terminie do 2022 r.,

   2) wybuduje sieci kanalizacyjne w drogach publicznych w terminie do 2022 r.,

   3) zapewni dojazd do nowo wydzielonych działek gruntu poprzez działki przeznaczone pod drogi gminne w terminie do 2023 r.

2) Wskazane w ust. 1 inwestycje sfinansowane zostaną z budżetu Gminy lub środków Unii Europejskiej.

§3

1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości **26 %** wzrostu wartości nieruchomości otrzymanych, jako nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych.

2. Ustala się następujące terminy wnoszenia opłaty adiacenckiej przez uczestników postępowania, w przypadku nie dojścia do ugody, o której mowa a art. 107 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

   1) I rata w wysokości równej wielkości należnego odszkodowania za grunt wydzielony pod drogi, które z mocy prawa przejdą na własność Gminy Michałowice – w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja ustalająca opłaty stanie się ostateczna,
   2) pozostała część opłaty adiacenckiej, nie obejmująca wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną budową infrastruktury technicznej - w terminie do 6 lat od dnia, w którym decyzja ustalająca opłatę stanie się ostateczna.

§4

Rozstrzyga się o sposobie załatwiania wniosków, uwag i zastrzeżeń, złożonych przez uczestników postępowania, wskazanych w §1 niniejszej uchwały w sposób następujący:

1) Zastrzeżenia i uwagi Pani dotyczące:

   a. wyceny powierzchni działki wynikającej z różnicy przed scaleniem i po scaleniu – nie uwzględnia, ponieważ dotyczą one rozliczenia scalenia i nie są w kompetencji Rady Gminy lecz Wójta.

b. zwiększenia obszaru działki nr 1161/4 o około 50m^2, poprzez przesunięcie jej granicy z działką nr 1161/3 i odpowiednio zmniejszenie obszaru działki nr 1161/7 poprzez przesunięcie jej granic z działką nr 1161/6 – nie uwzględnia, ponieważ działki nr 1161/3 i nr 1161/4 są kształtne i mają podobną szerokość. Przy projektowaniu działek uwzględniono linię zabudowy i obie działki mają podobne warunki zagospodarowania.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 6

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy Urzędu Gminy, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w prasie lokalnej.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Elżbieta Biczyk

USŁUGI GEODEZYJNE
WITOLD WIELGOSZ

RADA GMINY MICHAŁOWICE

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Pruszkowski
Nazwa materiału zasobu	P.1421.206.6044
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	WGI.6642.2223.2018
Data wykonania kopii	02.07.2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY *Patrycja Dąbrowa* POMOC ADMINISTRACYJNA

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIII /425/2018
Rady Gminy Michałowice
z dnia 15 czerwca 2018 r.

voj. mazowieckie
pow. pruszkowski
j. ewid. 142104_2. Michałowice
obręb 142104_2.0007 Nowa Wieś
ulica Łąkowa
dz. ew. 604,605,606,607,608,609

ID. ZGŁOSZENIA: WG.6640.1365.2015 - ETAP I

WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁEK 604, 605, 606, 607, 608, 609

Jednostka ewidencyjna: **142104_2. Michałowice**
Obręb ewidencyjny: **142104_2.0007 Nowa Wieś**

L.p.	STAN DOTYCHCZASOWY						STAN NOWY						UWAGI
	ID działki ewidencyjnej		Pole pow. działki ha	OFU	OZU	OZK	Pole pow. użytków i klas w działce	Nr działki ewidencyjnej	Pole pow. działki ha	OFU	OZU	OZK	Pole pow. użytków i klas w działce	
1	**142104_2.0007.604**		0,21	R	R	IVa	0,05	604	0,2064	R	R	IVa	0,0506	
				R	R	IVb	0,09			R	R	IVb	0,0803	
				R	R	V	0,07			R	R	V	0,0755	
	razem		**0,21**				**0,21**	**razem**	**0,2064**				**0,2064**	
2	**142104_2.0007.605**		0,2366	B	-	-	0,0471	605	0,2366	Bp	-	-	0,0471	
				S	R	IVa	0,0032			R	R	IVa	0,0032	
				S	R	V	0,0099			R	R	IVb	0,1142	
				R	R	IVb	0,1142							
				R	R	V	0,0622			R	R	V	0,0721	
	razem		**0,2366**				**0,2366**	**razem**	**0,2366**				**0,2366**	
3	**142104_2.0007.606**		0,21	R	R	IVa	0,05	606	0,2160	R	R	IVa	0,0485	AWZ-PBG-on-4511/NW-111/75
				R	R	IVb	0,12			R	R	IVb	0,1200	
				R	R	V	0,04			R	R	V	0,0475	
	razem		**0,21**				**0,21**	**razem**	**0,2160**				**0,2160**	

Powierzchnia działki 604 wynosi dwa tysiące sześćdziesiąt cztery metry kwadratowe a nie 0,21 ha jak zapisano w KW
Powierzchnia działki 605 wynosi dwa tysiące trzysta sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych jak zapisano w KW
Powierzchnia działki 606 wynosi dwa tysiące sto sześćdziesiąt metrów kwadratowych a nie 0,21 jak zapisano w KW.
Różnice powierzchni wynikają z zastosowania dokładniejszych metod pomiarów i obliczeń.

Data sporządzenia 16.11.2016 r.

GEODETA
mgr inż. Justyna Wielgosz

GEODETA UPRAWNIONY
Nr 11851
Witold Wielgosz
Reguły, ul. Wiejska Nr 9
tel. 723-18-01

Sporządził: Witold Wielgosz

USŁUGI GEODEZYJNE
WITOLD WIELGOSZ

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Pruszkowski
Nazwa materiału zasobu	P.1421.2016.6044
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	WGK.6642.2228.2016
Data wykonania kopii	03 CZE. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Patrycja Dąbrowa POMOC ADMINISTRACYJNA

woj. mazowieckie
pow. pruszkowski
j. ewid. 142104_2. Michałowice
obręb 142104_2.0007 Nowa Wieś
ulica Łąkowa
dz. ew. 604,605,606,607,608,609

ID. ZGŁOSZENIA: WG.6640.1365.2015 - ETAP I

WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁEK 604, 605, 606, 607, 608, 609

Jednostka ewidencyjna: **142104_2. Michałowice**
Obręb ewidencyjny: **142104_2.0007 Nowa Wieś**

L.p.	STAN DOTYCHCZASOWY						STAN NOWY						UWAGI
	ID działki ewidencyjnej	Pole pow. działki ha	OFU	OZU	OZK	Pole pow. użytków i klas w działce	Nr działki ewidencyjnej	Pole pow. działki ha	OFU	OZU	OZK	Pole pow. użytków i klas w działce	
1	**142104_2.0007.607**	0,23	R	R	IVa	0,06	607	0,2337	R	R	IVa	0,0648	
			R	R	IVb	0,15			R	R	IVb	0,1425	
			R	R	V	0,02			R	R	V	0,0264	
	razem	**0,23**				**0,23**	**razem**	**0,2337**				**0,2337**	
2	**142104_2.0007.608**	0,12	R	R	IVa	0,04	608	0,1219	R	R	IVa	0,0378	AWZ-PBG-on-4511/NW-128/75
			R	R	IVb	0,08			R	R	IVb	0,0773	
									R	R	V	0,0068	
	razem	**0,12**				**0,12**	**razem**	**0,1219**				**0,1219**	
3	**142104_2.0007.609**	0,12	R	R	IVa	0,05	609	0,1160	R	R	IVa	0,0502	
			R	R	IVb	0,06			R	R	IVb	0,0575	
			R	R	V	0,01			R	R	V	0,0083	
	razem	**0,12**				**0,12**	**razem**	**0,1160**				**0,1160**	

Powierzchnia działki 607 wynosi dwa tysiące trzysta trzydzieści siedem metrów kwadratowych a nie 0,23 jak zapisano w KW 6761/7.
Powierzchnia działki 608 wynosi tysiąc dwieście dziewiętnaście metrów kwadratowych a nie 0,12 jak zapisano w EGiB.
Powierzchnia działki 609 wynosi tysiąc sto sześćdziesiąt metrów kwadratowych a nie 0,1200 ha jak zapisano w KW
Różnice powierzchni wynikają z zastosowania dokładniejszych metod pomiarów i obliczeń.

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY
Elżbieta Biczyk

Data sporządzenia 16.11.2016 r.

GEODETA
mgr inż. Justyna Wielgosz

GEODETA UPRAWNIONY
Nr 11[illegible]
Witold Wielgosz
Reguły, ul. Wiejska Nr 9
tel. 72[illegible]

Sporządził: Witold Wielgosz

578

RADA GMINY MICHAŁOWICE

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII /425/2018
Rady Gminy Michałowice
z dnia 15 czerwca 2018 r.

woj. mazowieckie
pow. pruszkowski
j. ewid. 142104_2. Michałowice
obręb 0007 Nowa Wieś
ulica Łąkowa
dz. ew. 604, 605, 606, 607, 608, 609

REJESTR NIERUCHOMOŚCI
-porównanie stanu dotychczasowego i stanu nowego

05 CZE. 2018
GEODETA UPRAWNIONY
Nr 8881
Witold Wielgosz
Reguły, ul. Wiejska Nr 9
tel. 723-18-01

ID. ZGŁOSZENIA: WG.6640.1365.2015

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Elżbieta Biczyk

Nr kolejny	Właściciel, użytkownik wieczysty, posiadacz/ Nazwisko i imię, imiona rodziców, adres	STAN DOTYCHCZASOWY *Dane dot. działek przed scaleniem i podziałem*		Procentowy udział w pow. wchodzącej do scalenia	Powierzchnie oddane pod drogi *[obliczone na podstawie procentowych udziałów w całości powierzchni objętej scaleniem]*			STAN NOWY *Dane dot. działek po scaleniu i podziale*		UWAGI
		Numery działek	Pole powierzchni [ha]		Powierzchnie przeznaczone pod poszarzenie ulicy Łąkowej - dz. 1161/1	Powierzchnie przeznaczone pod drogę - dz. 1161/2	Pole powierzchni po odjęciu fragmentów pod drogi *[kolumna5-kolumna6-kolumna7] w zaokrągleniu do 0,0001 ha*	Numery działek	Pole powierzchni [ha]	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		604	0,2064	**18,26**	0,0049	0,0266	0,1750	1161/8 1161/9 ***RAZEM***	0,0877 0,0877 ***0,1754***	
2		605	0,2366	**20,93**	0,0056	0,0305	0,2006	1161/3 1161/6 ***RAZEM***	0,1031 0,0973 ***0,2004***	
3		606	0,2160	**19,10**	0,0051	0,0278	0,1830	1161/10 1161/11 ***RAZEM***	0,0827 0,1006 ***0,1833***	
4		607	0,2337	**20,67**	0,0055	0,0301	0,1981	1161/4 1161/7 ***RAZEM***	0,0930 0,1045 ***0,1975***	
5		608 609 **razem**	0,1219 0,1160 **0,2379**	**21,04**	0,0056	0,0306	0,2016	1161/5 ***RAZEM***	0,2017 **0,2017**	
RAZEM			**1,1306**	**100**	**dz. - 1161/1 - 0,0267**	**dz. - 1161/2 - 0,1456**	**0,9583**	***RAZEM***	**0,9583**	

Nowa Wieś, gmina Michałowice

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII /425/2018
Rady Gminy Michałowice
z dnia 15 czerwca 2018 r.

RADA GMINY MICHAŁOWICE

woj. mazowieckie
pow. pruszkowski
j.ew. 142104_2. Michałowice
obr. 242104_2.0007 Nowa Wieś
dz. 604, 605, 606, 607, 608, 609

id. zgłoszenia **WG.6640.1365.2015 - etap II**

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Pruszkowski
Nazwa materiału zasobu	P.1421. 2018. 2861
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	WGT. 6642. 2229. 2018
Data wykonania kopii	04.05.2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Patrycja Dąbrowa POMOC ADMINISTRACYJNA

PROTOKÓŁ
przyjęcia przebiegu granic

(Rozporządzenie R.M. z dn.7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości)

Piastów, dnia 23.05.2018 r.

Obręb – **0007 Nowa Wieś**

Nazwa ulicy i nr porządkowy – **Łąkowa**

Nazwa miejscowości – **Nowa Wieś**

Działka ewidencyjna nr **604, 605, 606, 607, 608, 609**

Sporządzono w celu - **wykonania mapy z projektem scalenia i podziału nieruchomości**

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Elżbieta Biczyk

GEODETA
mgr inż. Justyna Wielgosz-Domańska

GEODETA UPRAWNIONY

Nowa Wieś, gmina Michałowice

32

Szkic przebiegu przyjętych granic – przedstawiony na załączniku

A. Rodzaj przyjętych granic

1. księgi wieczyste: - dz. 604, - dz. 605, - dz. 607, - dz. 609
2. operat ewidencji gruntów: KEM-g-MICH-E-8/69/80
3. operat archiwalny: P.1421.2015.4277, P.1421.2015.3380, P.1424.2328.2014, KEM-042-61/08 oraz P.1421.2016. 6044 (etap I niniejszego opracowania)

B. Krótki opis przebiegu granic

-dz. 604

Od punktu 3955 do punktu 96910 przebieg granicy wzdłuż ulicy Łąkowej. W punkcie 96910 granica skręca w kierunku południowo - wschodnim i biegnie dalej do punktu 96909 początkowo wzdłuż jezdni ziemnej, bez wyraźnych śladów granicznych, a następnie po ścianie budynku i dalej obok ogrodzenia. Na odcinku 96909 - 4373 - 4374 granica biegnie bez wyraźnych śladów granicznych w terenie. W punkcie 4374 granica załamuje się i biegnie w kierunku południowo-wschodnim do punktu 3958. Na odcinku 3958 - 3955 przebieg granicy bez wyraźnych śladów granicznych w terenie.

- dz. 605

Od punktu 3956 do punktu 3955 przebieg granicy wzdłuż ulicy Łąkowej. Na odcinkach 3955-3958, 3956-3957, 3957-3958 granica biegnie bez wyraźnych śladów granicznych w terenie.

- dz. 606

Od punktu 96914 do punktu 3956 przebieg granicy wzdłuż ulicy Łąkowej. Między punktami 96914 -96908, 3956-3957, 96908-3957 przebieg granicy bez wyraźnych śladów granicznych w terenie.

-dz. 607

Od punktu 96913 do punktu 96914 przebieg granicy wzdłuż ulicy Łąkowej. Na odcinkach 96914-96908, 96908-6907, 96913-96907, granica biegnie bez wyraźnych śladów granicznych w terenie.

- dz. 608

Od punktu 96912 do punktu 96913 przebieg granicy wzdłuż ulicy Łąkowej. Między punktami 96913 -96907, 96907-96906, 96912-96906 przebieg granicy bez wyraźnych śladów granicznych w terenie.

- dz. 609

Od punktu 96911 do punktu 96912 przebieg granicy wzdłuż ulicy Łąkowej. Na odcinkacch 96912-96906, 96906-715, 715 - 4011 granica biegnie bez śladów granicznych w terenie. Od punktu 4011 przez punkt 4010 aż do punktu 4009 granica biegnie po ogrodzeniu, w kierunku północno - zachodnim. Między punktami 4009 -3275-3271- 96911 przebieg granicy początkowo po ogrodzeniu a następnie po jego zachodniej stronie.

C. Opis stabilizacji i markowania odszukanych znaków granicznych

NR PUNKTU	*STABILIZACJA/ MARKOWANIE*	*OPIS*
4374, 4373, 3958, 3957,715, 96911, 96912, 96913, 96914, 3956, 3955, 96910, 96909, 96908, 96907, 96906,	~~stabilizacja~~ / markowanie	palik
4011, 4010, 4009	stabilizacja / ~~markowanie~~	słupek ogrodzenia

D. Opis markowania punktów granicznych:

Żadnych punktów nie markowano.

Szkic zawiera:
- numery ewidencyjne punktów granic nieruchomości
- miary czołowe
- numer porządkowy nieruchomości
- numery działek ewidencyjnych

Zgodnie z §6 ust.4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z dnia 21 grudnia 2004 r.) w związku z istnieniem księgi wieczystej oraz innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości nie zachodzi przesłanka do zawiadomienia o czynnościach przyjęcia granic właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości podlegającej podziałowi oraz właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiadujących z nieruchomością podlegającą podziałowi.

GEODETA
mgr inż. Justyna Wielgosz-Domańska

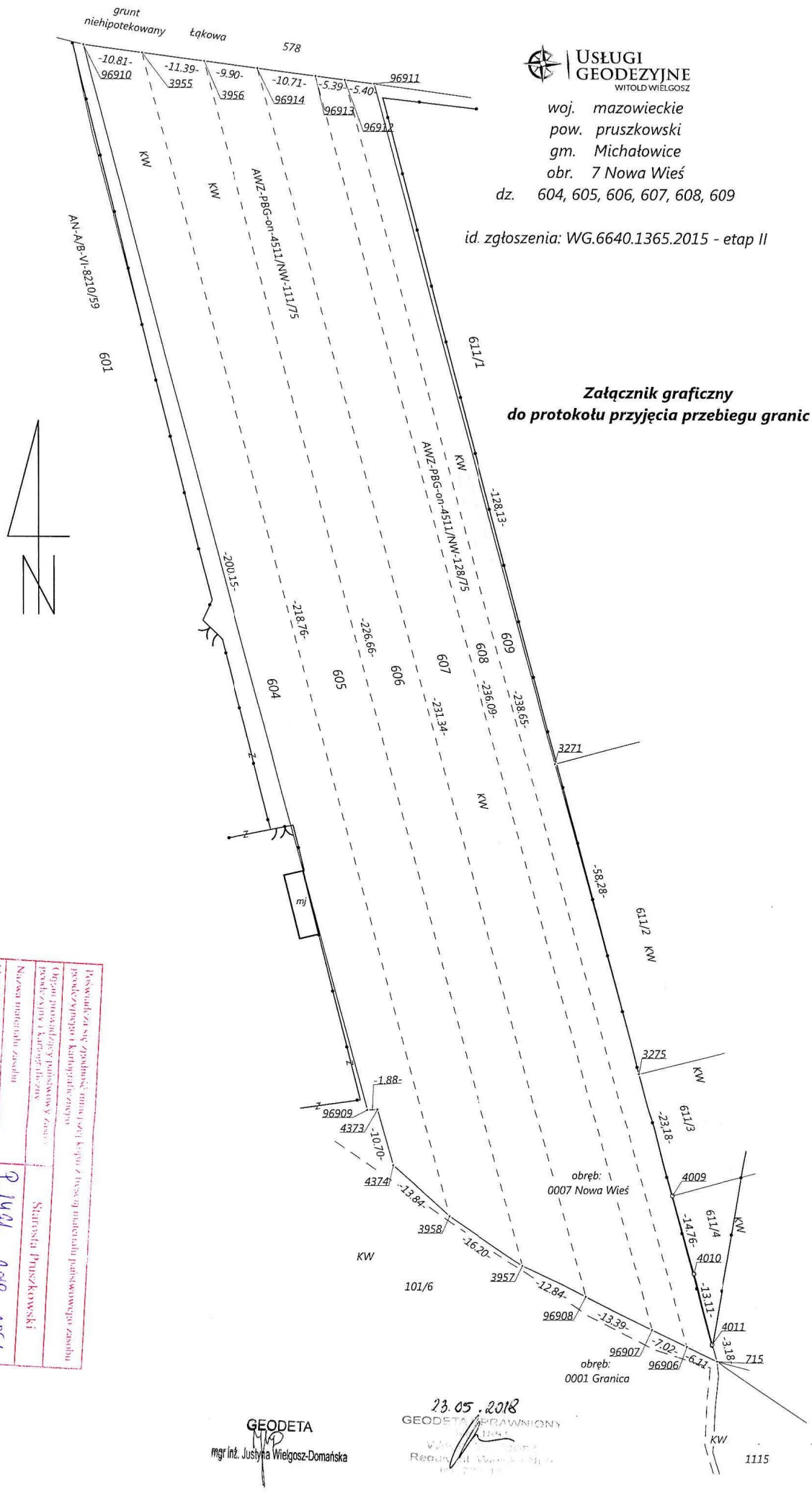
GEODETA UPRAWNIONY
Nr 1
Witold Wielgosz
Reguły ul. Wojska Nr 11
tel. 723 19 01

USŁUGI GEODEZYJNE
WITOLD WIELGOSZ

woj. mazowieckie
pow. pruszkowski
gm. Michałowice
obr. 7 Nowa Wieś
dz. 604, 605, 606, 607, 608, 609

id. zgłoszenia: WG.6640.1365.2015 - etap II

Załącznik graficzny
do protokołu przyjęcia przebiegu granic



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Starosta Pruszkowski

Nazwa materiału zasobu: P.1421. 2018. 2861

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: NGM. 6642. 2228. 2018

Data wykonania kopii: 07.07.2018

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: z.p. STAROSTY Patrycja Dąbrowa POMOC ADMINISTRACYJNA

GEODETA
mgr inż. Justyna Wielgosz-Domańska

23.05.2018
GEODETA UPRAWNIONY

RADA GMINY MICHAŁOWICE

woj. mazowieckie
pow. pruszkowski
j.ew. 142104_2. Michałowice
obr. 142104_2.0007 Nowa Wieś
dz. 604,605, 606, 607, 608, 609

USŁUGI GEODEZYJNE
WITOLD WIELGOSZ
Reguły, ul. Wiejska 9
05-816 MICHAŁOWICE
Biuro:
ul. Reymonta 12
05-820 Piastów
kom. 601249335
tel. 22 723 18 01

Id zgłoszenia: WG.6640.1365.2015

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Pruszkowski
Nazwa materiału zasobu	P.1421.2016.6644
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	WGN.6642.2228.2016
Data wykonania kopii	02.12.2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Patrycja Dąbrowa POMOC ADMINISTRACYJNA

PROTOKÓŁ WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH UJAWNIONYCH UPRZEDNIO W EWIDENCJI GRUNTÓW

sporządzony na podstawie art. 39 (art.39 ust. 5) ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 520)

Wykaz stron postępowania

LP.	*NAZWISKO I IMIĘ*	*NR DZIAŁKI*
1		601
2		
3		604
4		605
5		
6		606
7		607
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		608,609
17		611/1
18		
19		~~611/2~~
20		
21		
22		~~611/3,~~ 611/4
23		611/4, 1115
24		1115
25	Gmina Michałowice (Spółka Wspólnoty Gruntowej Wsi Granica)	101/6, 578

25.10.2016
GEODETA UPRAWNIONY
Nr 10851
Witold Wielgosz
Reguły, ul. Wiejska Nr
tel. 723-18-01

W dniu **25.10.2016 r.** rozpoczęto czynności wyznaczenia punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów pomiędzy:

- nieruchomością, położoną w gminie Michałowice, w obrębie Nowa Wieś, przy ulicy Łąkowej, której właścicielem jest , stanowiącą działkę ewidencyjną nr 604, dla której prowadzona jest KW ;

- nieruchomością, której współwłaścicielami są , położoną w gminie Michałowice, w obrębie Nowa Wieś, przy ulicy Łąkowej, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 605, dla której prowadzona jest KW ;

- nieruchomością, której właścicielem jest , położoną w gminie Michałowice, w obrębie Nowa Wieś, przy ulicy Łąkowej, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 606, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta;

- nieruchomością, której współwłaścicielami są , położoną w gminie Michałowice, w obrębie Nowa Wieś, przy ulicy Łąkowej, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 607, dla której prowadzona jest KW ;

- nieruchomościami, których właścicielem jest , położonymi w gminie Michałowice, w obrębie Nowa Wieś, przy ulicy Łąkowej, stanowiącymi działki ewidencyjne nr 608 (AWZ-PBG-on-4511/NM-128/75) i 609 (KW ;

oraz

nieruchomością, której współwłaścicielami są , położoną w gminie Michałowice, w obrębie Nowa Wieś, przy ulicy Łąkowej 5C, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 601, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta (AN-A/B-VI-8210/59);

- nieruchomością której władającym jest Gmina Michałowice, położoną w gminie Michałowice, w obrębie Nowa Wieś, będącą ulicą Łąkową, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 578, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta;

- nieruchomością, której właścicielem jest Spółka Wspólnoty Gruntowej Wsi Granica, położoną w gminie Michałowice, w obrębie Granica, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 101/6, dla której prowadzona jest KW ;

- nieruchomością, której współwłaścicielami są , położoną w gminie Michałowice, w obrębie Nowa Wieś, przy ulicy Prostej, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 1115, dla której prowadzona jest KW ;

- nieruchomością, której współwłaścicielami są , położoną w gminie Michałowice, w obrębie Nowa Wieś, przy ulicy Łąkowej 3, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 611/1, dla której prowadzona jest KW ;

- ~~nieruchomością, której współwłaścicielami są~~ i ~~, położoną w gminie Michałowice, w obrębie Nowa Wieś, przy ulicy Prostej, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 611/, dla której prowadzona jest KW~~

- ~~nieruchomością, której współwłaścicielami są~~ ~~, położoną w gminie Michałowice, w obrębie Nowa Wieś, przy ulicy Prostej, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 611/, dla której prowadzona jest KW~~ ;

- ~~nieruchomością, której właścicielem jest~~ ~~, położoną w gminie Michałowice, w obrębie Nowa Wieś, przy ulicy Prostej, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 611/3, dla której prowadzona jest KW~~ - pomyłkowo skreślono dz. 611/3, właściciela

- nieruchomością, której współwłaścicielami są , położoną w gminie Michałowice, w obrębie Nowa Wieś, przy ulicy Prostej, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 611/4, dla której prowadzona jest KW .

1. Wyznaczenie punktów granicznych ujawnionych w ewidencji gruntów wykonał geodeta uprawniony **Witold Wielgosz**

17.11.2016
GEODETA UPRAWNIONY
Nr 1/851
Witold Wielgosz
Reguły, ul. Wiejska Nr 4
tel 723-18-01

2. Jako strony zainteresowane wyznaczeniem przebiegu granic stawili się:

NAZWISKO I IMIĘ	NR DZIAŁKI	PODPIS
	611/2	NIE DOTYCZY
	608, 609	
	611/2	NIE DOTYCZY
	606	
	do 573	
	607	
	607	
	607	
	607	
	601	

3. Mimo prawidłowego zawiadomienia nie stawili się:

NAZWISKO I IMIĘ	NR DZIAŁKI
	604
	605
	605
	607
	607
	607
	607
	607
	611/1
	611/1
	611/2
	611/4
	611/3
	611/4, 1115
	1115

nie złożyły

NAZWISKO I IMIĘ	NR DZIAŁKI
Przedstawiciel	
Spółki Wspólnota	
Gruntowa Wsi	
Granica	101/6

GEODETA UPRAWNIONY
Nr 11[illegible]
Witold Wielgosz
Reguły, ul. Wiejska Nr 4
tel. 723-18-01

4. Opis markowania lub stabilizacji odszukanych znaków granicznych:

NR PUNKTU	STABILIZACJA/ MARKOWANIE	OPIS
a/4277	~~stabilizacja~~ / markowanie	palik
b/4277	~~stabilizacja~~ / markowanie	
3958	~~stabilizacja~~ / markowanie	
3957	~~stabilizacja~~ / markowanie	
715	~~stabilizacja~~ / markowanie	
4011	stabilizacja / ~~markowanie~~	słupek ogrodzenia
4010	stabilizacja / ~~markowanie~~	
4009	stabilizacja / ~~markowanie~~	

5. Opis markowania lub stabilizacji wyznaczonych punktów:

NR PUNKTU	*STABILIZACJA/ MARKOWANIE*	*OPIS*
v4	~~stabilizacja~~ / markowanie	ślad farby
v5	~~stabilizacja~~ / markowanie	palik
v6	~~stabilizacja~~ / markowanie	
v7	~~stabilizacja~~ / markowanie	
3956	~~stabilizacja~~ / markowanie	
3955	~~stabilizacja~~ / markowanie	
v10	~~stabilizacja~~ / markowanie	ślad farby
D	~~stabilizacja~~ / markowanie	palik
C	~~stabilizacja~~ / markowanie	
B	~~stabilizacja~~ / markowanie	
A	~~stabilizacja~~ / markowanie	

6. Wyznaczenia punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów wykonano w oparciu o następujące dokumenty uzyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

Operat ewidencji gruntów – KEM-g-MICH-E-8/69/80 oraz operaty archiwalne P.1421.2015.4277, P.1421.2015.3380, P.1424.2328.2014, KEM-042-61/08.

7. Szkic z wyznaczenia punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów –

wg. załącznika

8. Opis granic

Od punktu v4 przez punkty v5, v6, v7, 3956, 3955 aż do punktu v10 przebieg granicy wzdłuż ulicy Łąkowej. W punkcie v10 granica skręca w kierunku południowo - wschodnim i biegnie dalej do punktu D początkowo wzdłuż jezdni ziemnej, bez wyraźnych śladów granicznych, a następnie po ścianie budynku i dalej obok ogrodzenia. Na odcinku D - b/4277 - a/4277 granica biegnie bez wyraźnych śladów granicznych w terenie. W punkcie a/4277 granica załamuje się i biegnie w kierunku południowo-wschodnim przez punkty 3958, 3957, C, B, A aż do punktu 715 również bez wyraźnych śladów granicznych w terenie. Na odcinku 715 - 4011 granica biegnie bez śladów granicznych w terenie. Od punktu 4011 przez punkt 4010 aż do punktu 4009 granica biegnie po ogrodzeniu, w kierunku północno - zachodnim. Między punktami 4009 - v4 przebieg granicy początkowo po ogrodzeniu a następnie po jego zachodniej stronie. Na odcinkach 3955 - 3958, 3956 - 3957, v7 - C, v6 - B, v5 - A przebieg granicy w kierunku południowo-wschodnim bez wyraźnych śladów granicznych.

9. Strony zgodnie oświadczyły, że wyznaczone granice uznają za obowiązujące i nie zgłaszają zastrzeżeń do ich przebiegu.

10. Strony poinformowano, że na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne /Dz. U. z 2015 r. Poz. 520/ strony mogą wystąpić o wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego, jeśli wyniknie spór, co do położenia punktów granicznych ujawnionych uprzednio w operacie ewidencji gruntów.

11. Dodatkowe uwagi... Współuprawniony dz. 601 - dz. 607, natomiast - dz. 606

17. 11. 2016.

GEODETA UPRAWNIONY
Nr 11851
Witold Wielgosz
Reguły, ul. Wiejska Nr 9
tel. 723-18-01

12. W tekście protokołu dokonano następujących zmian i poprawek .....

Skreślono dz. 611/2 oraz jej wskazania w całym protokole wyznaczenia punktów granicznych.

13. Czynności wyznaczenia punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów zakończono w dniu 17.11.2016r.

14. Niniejszy protokół wyznaczenia punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów przed podpisaniem został stronom odczytany.

Podpisy stron:

PODPIS	NR DZIAŁKI	
	611/2	} NIE DOTYCZY
	611/2	
	608, 608	
	606	
	578	
	607	
	607	
	607	
	607	
	601	

17.11.2016r.
GEODETA UPRAWNIONY
Nr 11851
Witold Wielgosz
Reguły, ul. Wiejska Nr 4
tel. 723-18-01.

Podpis Geodety

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Elżbieta Biczyk

RADA GMINY MICHAŁOWICE

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIII/425/2018
Rady Gminy Michałowice
z dnia 15 czerwca 2018 r.

URZĄD GMINY MICHAŁOWICE
Referat Planowania Przestrzennego
Reguły, ul. Aleje Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice
tel. (22) 350-91-03, fax. (22) 350-91-01

Reguły, 1 marca 2016 r.

UA.6724.1.18.2016

Referat Geodezji i Rolnictwa
Gminy Michałowice
w/m

Informuję, ze zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla **działek nr ewid. 604 - 609** położonych w obrębie geodezyjnym **Nowa Wieś** przy ulicy **Łąkowej** określone są w §10 uchwały nr XXVIII/258/2013 Rady Gminy Michałowice z 24 kwietnia 2013r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2013r., poz. 6103) w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Komorów – część I". Do postępowania przyjmować należy ustalenia dla jednostki D obejmującej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąkowa" w Nowej Wsi.

W załączeniu przekazuję wydruk ustaleń §10 uchwały oraz wypis z planu dla omawianych działek.

KIEROWNIK REFERATU
Planowania Przestrzennego
mgr inż. Jarosław Sobol

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE
mgr inż. Krzysztof Grabka

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a – Referat Planowania Przestrzennego (tel.: 22 350 91 83)

Nowa Wieś, gmina Michałowice

e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m^2,
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^2,
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**, **D3MN/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**, **D3MN/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^2, dopuszcza się obniżenie ustalonej minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki do 750m^2 dla działek, których powierzchnia na dzień uchwalenia planu wynosi maks. 1600m^2,
   - na terenach **B.1MN/ZL**, **B.2MN/ZL**, **B.3MN/ZL** – 1000m^2,
   - na terenie **B.MN/U/ZL** – 1000m^2,
   - na terenie **B.U** – 2000m^2,
   - na terenie **C.MN/U/ZL** – 1000m^2,
   - na terenie **C.UO** – 2000m^2,
   - na terenach **D.1MN**, **D.2MN**, **D.3MN**, **D.4MN**, **D.5MN**, **D.6MN**, **D.7MN** – 800m^2, dopuszcza się obniżenie ustalonej minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki do 750m^2 dla działek, których powierzchnia na dzień uchwalenia planu wynosi maks 1600m^2,
   - na terenach **D.1MN/ZZ**, **D.2MN/ZZ**, **D.3MN/ZZ** – 1000m^2,
   - na terenie **D.MN/U** – 800m^2,
   - na terenie **E.1MN/U**, **E.2MN/U**, **E.3MN/U**, **E.4MN/U** – 800m^2,
   - na terenie **F.MN** – 800m^2,
   - na terenie **F.MN/U** – 1000m^2,
   - na terenie **F.1MN/ZK**, **F.2MN/ZK** – 1000m^2,
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

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice

tel. 22 350 91 91
www.michalowice.pl

fax 22 350 91 01
e-mail. sekretariat@michalowice.pl

Reguły, 1 marca 2016 r.

UA.6724.6.52.2016

Referat Geodezji i Rolnictwa
Gminy Michałowice
w/m

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Łąkowa" (stanowiącego zmianę planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Komorów – część I"), zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Michałowice Nr XXVIII/258/2013 z 24 kwietnia 2013r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2013r., poz. 6103) informuję, ze **działki nr ew. 604, 605, 606, 607, 608 i 609** położone w obrębie geodezyjnym **Nowa Wieś** przy ulicy **Łąkowej** znajdują się na terenie oznaczonym i określonym w planie w sposób następujący:

PRZEZNACZENIE TERENU (ZGODNIE Z RYSUNKIEM PLANU):

D.3MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,

D.KD-D – DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ (UL. ŁĄKOWA).

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, garazowych lub usługowych na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
d) dopuszcza się lokalizację garazu 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 niz 60 m^2,
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;

③ INNE USTALENIA:

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 lokalizację szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1,0 m^2 na jednej działce,

11) dla funkcji usługowej lokalizowanej na terenie dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług, obiektów i urządzeń nieuciążliwych

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

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
2) 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;
3) 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;
4) 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;
5) nakazuje się ochronę i zakaz zanieczyszczania wód powierzchniowych: rzek, kanałów, rowów, stawów, zalewów itp. oraz towarzyszącej roślinności;

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;

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 terenach **D.1MN, D.2MN, D.3MN, D.4MN, D.5MN, D.6MN, D.7MN** – 800m^2, dopuszcza się obniżenie ustalonej minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki do 750m^2 dla działek, których powierzchnia na dzień uchwalenia planu wynosi maks. 1600m^2,
3) ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych:
   - na terenach **D.1MN, D.2MN, D.3MN, D.4MN, D.5MN, D.6MN, D.7MN** – 18m,
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;

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.

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, D3MN/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, D3MN/ZZ, D.ZK/WS/ZZ, D.KD-D/ZZa, D.KD-D/ZZb**.

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

1) w zakresie systemów komunikacji kołowej:
   a) tereny dróg wewnętrznych **D.1KDW, D.2KDW, D.3KDW, D.4KDW, D.5KDW, D.6KDW, D.7KDW, D.8KDW** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) na terenach dróg oznaczonych symbolem: **D.1KDW, D.2KDW, D.3KDW, D.4KDW, D.5KDW, D.6KDW, D.7KDW, D.8KDW** postuluje się wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego,
   d) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
      - **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,

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^2 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^2 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^2 powierzchni uzytkowej - 15 miejsc,
      - dla obiektów handlowych, na 100 m^2 powierzchni uzytkowej - 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^2,
      - 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.

Informuję również, że kompletny tekst uchwały zatwierdzającej plan dostępny jest pod adresem:
http://www.bip.michalowice.pl/prawo-miejscowe/plan-zagospodarowania-przestrzenego.

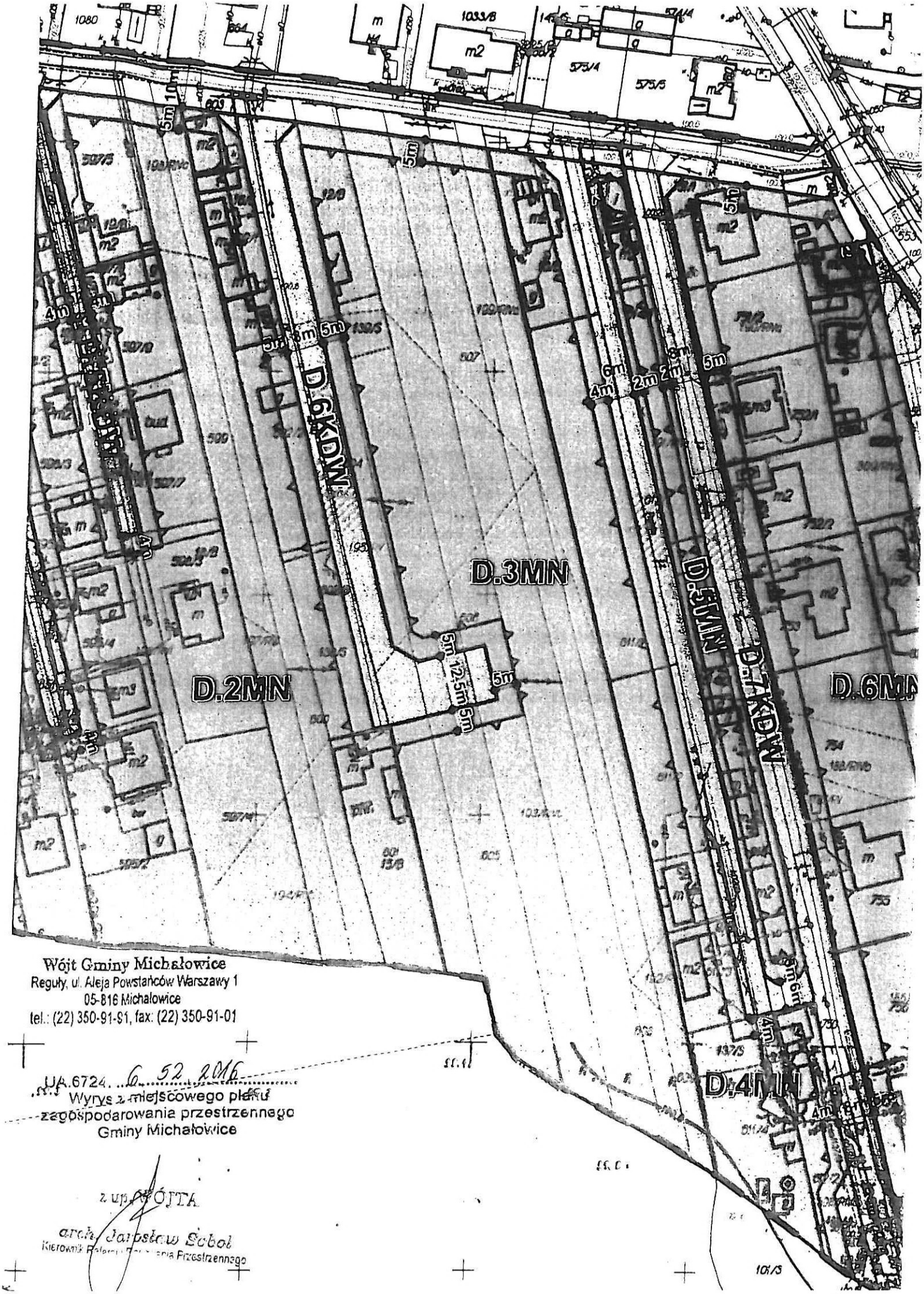
Powyższy wypis z tekstu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice zachowuje ważność do **1 września 2016 r.** Wypis wydaje się w celu okazania zainteresowanym.

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

mgr inż. Krzysztof Grabka

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a – Referat Planowania Przestrzennego (tel. 22 350 91 83)

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Elżbieta Biczyk



Wójt Gminy Michałowice
Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice
tel.: (22) 350-91-91, fax: (22) 350-91-01

UP.6724. 6.52.2016

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice

z up. WÓJTA

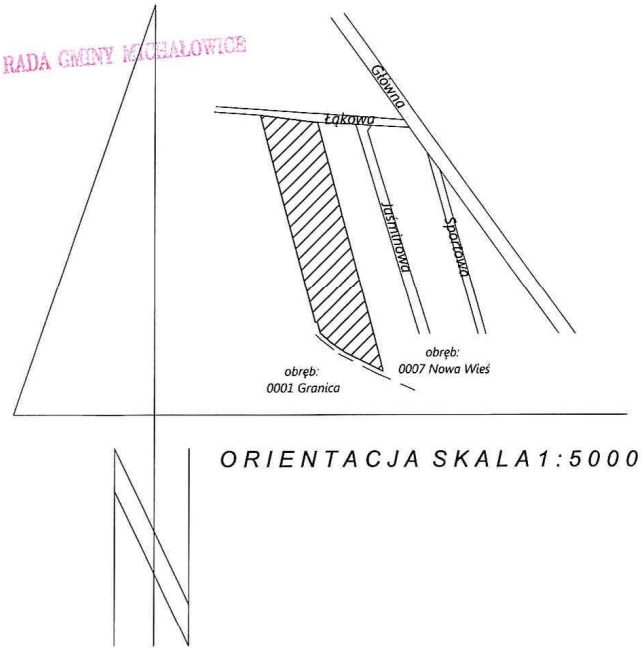
arch. Jarosław Sobol

Kierownik Referatu Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXIII /425/2018
Rady Gminy Michałowice
z dnia 15 czerwca 2018 r.

RADA GMINY MICHAŁOWICE

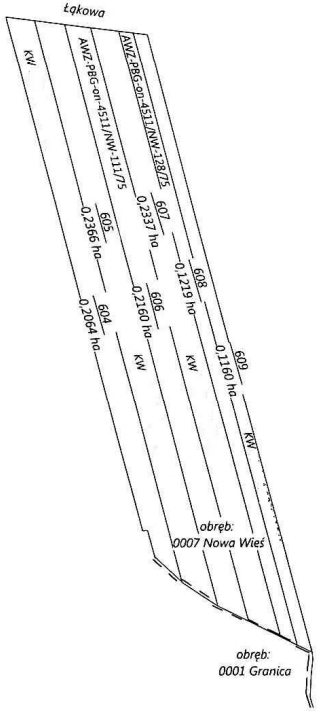
PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Elżbieta Biczyk

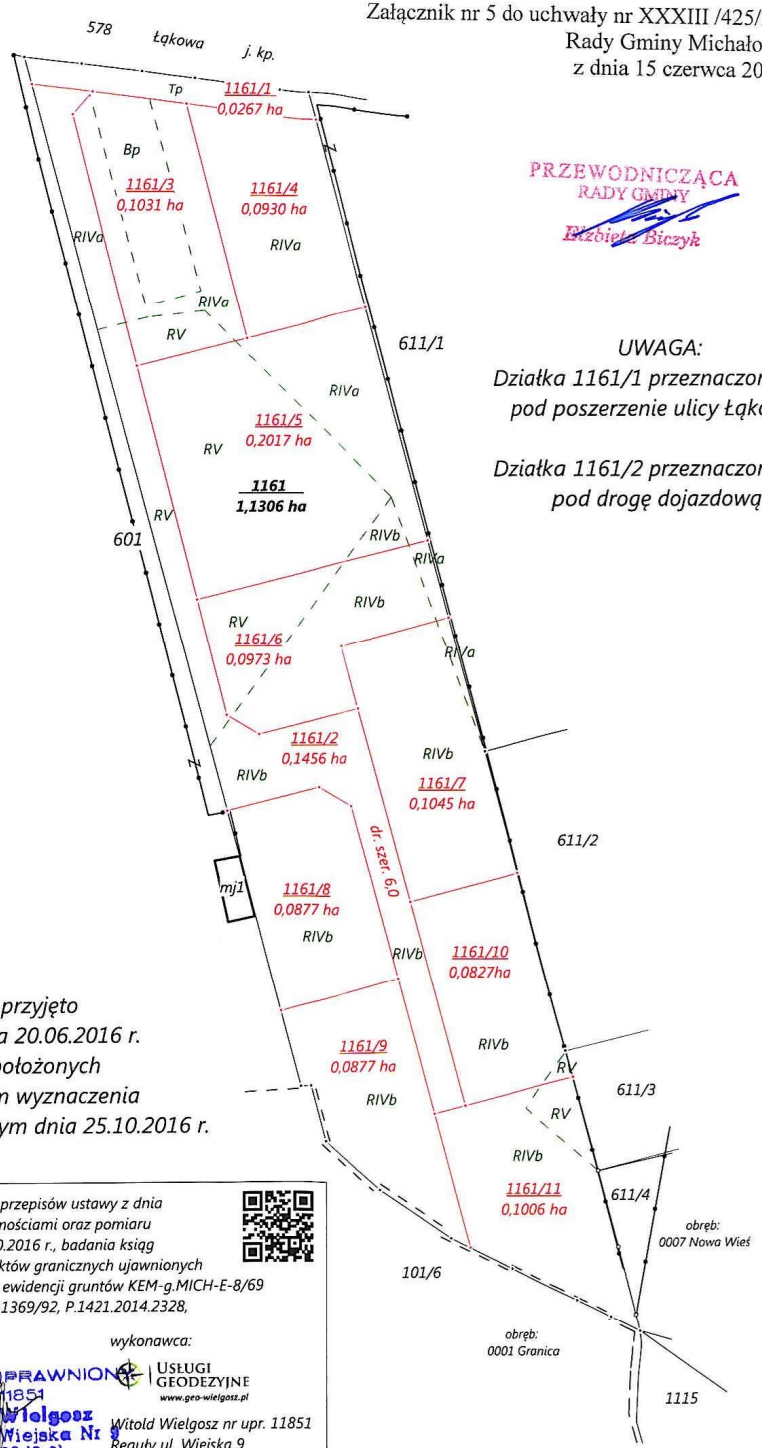


ORIENTACJA SKALA 1:5000

MAPA SYTUACYJNA
stanu dotychczasowego
przed scaleniem i podziałem

skala 1:2000





UWAGA:
Działka 1161/1 przeznaczona jest pod poszerzenie ulicy Łąkowej.

Działka 1161/2 przeznaczona jest pod drogę dojazdową.

UWAGA:
Zewnętrzne granice obszaru objętego scaleniem i podziałem przyjęto zgodnie z uchwałą nr XV/186/2016 Rady Gminy Michałowice z dnia 20.06.2016 r. w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie ewid. Nowa Wieś, w gminie Michałowice oraz protokołem wyznaczenia punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów spisanym dnia 25.10.2016 r.

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Pruszkowski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu – operatu technicznego	P. 1421. 2018. 2861
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	05 CZE. 2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY mgr inż. Marta Pliszka inspektor ds. weryfikacji geodezyjnej

woj. mazowieckie
pow. pruszkowski
id. j. ewid. 142104_2., Michałowice
id. obr. 0007 Nowa Wieś

Łąkowa

skala 1: 1000

MAPA SYTUACYJNA

z projektem scalenia i podziału nieruchomości

Integralną część niniejszej mapy stanowi rejestr nieruchomości

Mapę niniejszą wykonano na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997o gospodarce nieruchomościami oraz pomiaru uzupełniającego wykonanego dnia 19.10.2016 r., badania ksiąg wieczynych, protokołu wyznaczenia punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów, operatu ewidencji gruntów KEM-g.MICH-E-8/69 i operatów archiwalnych: KEM-MICH-M-1369/92, P.1421.2014.2328, P.1421.2015.3380 i P.1421.2015.4277.

wykonawca:
USŁUGI GEODEZYJNE
www.geo-wielgosz.pl

id. zgłoszenia: WG.6640.1365.2015

Piastów, dn. 08.06.2017 r.

GEODETA UPRAWNIONY Nr 11851
Witold Wielgosz
Reguły, ul. Wiejska Nr 9
tel. 723-18-01

Witold Wielgosz nr upr. 11851
Reguły ul. Wiejska 9
05 - 816 Michałowice

Nowa Wieś, gmina Michałowice