

UCHWAŁA Nr VII/46/2015
RADY GMINY MICHAŁOWICE
z dnia 12 maja 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice
obszaru „Spacerowa” w Michałowicach-Osiedlu, stanowiącego zmianę
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Michałowic – osiedle Michałowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z Uchwałą Nr XX/193/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice stanowiących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowic – osiedle Michałowice, po stwierdzeniu nienaruszalności przez plan ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, uchwała się co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Spacerowa” w Michałowicach-Osiedlu, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 2.

1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:
 - 1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:
 - a) wyjaśnienie używanych pojęć,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,
 - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - h) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - i) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) Rozdział 2, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 3) Rozdział 3, przepisy końcowe.
2. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do planu, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - 2) rozstrzygnięcie nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu,

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do planu.
3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i terenów górniczych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu,
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania obiektów podlegających ochronie z tego zakresu w granicach planu,
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice.

§ 3.

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbol literowy określający przeznaczenie terenu **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyodrębnionej liniami rozgraniczającymi, stanowiący odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu.
4. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4.

Ilekość w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Michałowice,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w §2 niniejszej Uchwały,
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz innych przepisów,
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 9) **nowo wydzielonej działce lub działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę lub działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały,
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997,
- 11) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo budowlane,
- 13) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo budowlane,
- 14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej. Linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termoizolacji,
 - b) części podziemnych budynków, wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne,
 - c) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury, śmietników,
 - d) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych i niewyznaczonych na rysunku planu,
 - e) remontu istniejących budynków wykraczających poza wrysowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 15) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek formie wizualnej, eksponowany za pomocą:
 - a) specjalnych nośników bilbordów, banerów, tablicy reklamowej, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,
 - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne fragmenty zagospodarowania terenu, w szczególności: malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, chodnikach i ogrodzeniach,
 - c) szyldu, czyli zewnętrznego oznaczenia stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 5.

Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

§ 6.

W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia 1,8 m,
- 2) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych,
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych,
- 4) dopuszczenie stosowania żywopłotów i ogrodzeń z zieleni.

§ 7.

W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych o powierzchni ekspozycji nieprzekraczającej 5 m².

§ 8.

1. W celu osiągnięcia pożądanego efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienia ładności przestrzennej, na całym obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- 2) zasady realizacji dachów na budynkach:

- a) dopuszczenie stosowania dachów spadzistych o nachyleniu głównych połaci od 20° do 45° lub płaskich,
- b) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy,
- 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych, tzw. sidingu oraz blachy falistej,
- 2. Ustala się wysokość podpiwniczenia budynków maks. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa.
- 3. Ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – 20 m.
- 4. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc parkingowych, dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
- 5. Zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.
- 6. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 9.

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

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza,
 - b) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi,
- 2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- 3) zakaz prowadzenia działalności, powodującej przekroczenie dopuszczonych przepisami odrębnymi standardów środowiska oraz zanieczyszczeń poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 10.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki – 600 m²,
- 2) minimalny front nowo wydzielonej działki – 16 m,
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki dla obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – 1 m², z dopuszczeniem wydzielania na całym obszarze planu,
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

§ 11.

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

- 1) nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych ograniczeń obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z położenia obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Chopina w Warszawie oraz zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, tj. radarów dozoru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) ograniczenia określone w pkt 1 obejmują wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

§ 12.

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

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym,
- 2) obsługa terenów objętych granicami planu odbywać się będzie poprzez drogę położoną poza granicami planu bezpośrednio przylegającą do nich – ulica Spacerowa,
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu określona w pkt 2 zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym,
- 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa,
 - b) określenie dla nowych inwestycji wskaźnika minimalnej ilości miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu w ilości 2 m.p./mieszkanie,
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 13.

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

- 1) na całym obszarze planu:
 - a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nieobjęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
 - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych,
- 2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę z istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej położonej poza granicami planu w pasie drogowym ulicy Spacerowej, zasilanej z ujęć wód, położonych poza granicami planu,
 - b) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącego zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,

- b) rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji zbiorczej w przypadku wystąpienia potrzeb technicznych sieci jako systemu rozdzielczego,
- c) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki,
- 4) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia położonej poza granicami planu,
- 5) dla systemu gazowego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia,
 - b) w celu zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców nakaz rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące,
 - c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - d) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji szafek gazowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w linii ogrodzeń i otwieranych na zewnątrz ogrodzeń, zakazu lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m od gazociągów oraz zapewnienia dostępu do urządzeń liniowych uzbrojenia gazowego w celu wykonywania bieżących napraw i konserwacji,
 - e) nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów w trakcie robót budowlanych przed uszkodzeniami spowodowanymi przez sprzęt ciężki i samochody,
- 6) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- 7) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 14.

W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych.

§ 15.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów w obszarze planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych.
- 3) **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych – **12 m**,
- budynków gospodarczych i garaży – **5 m**,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6**,
- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **60%** powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości – **600 m²**.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 17.

W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru Michałowic w gminie Michałowice, uchwalony Uchwałą Nr XLVIII/354/2001 Rady Gminy Michałowice z dnia 20 grudnia 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 57 z 2002r., poz. 1194).

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 19.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Michałowice
Elżbieta Biczuk



GMINA MICHAŁOWICE

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE OBSZARU „SPACEROWA” W MICHAŁOWICACH-OSIEDLU

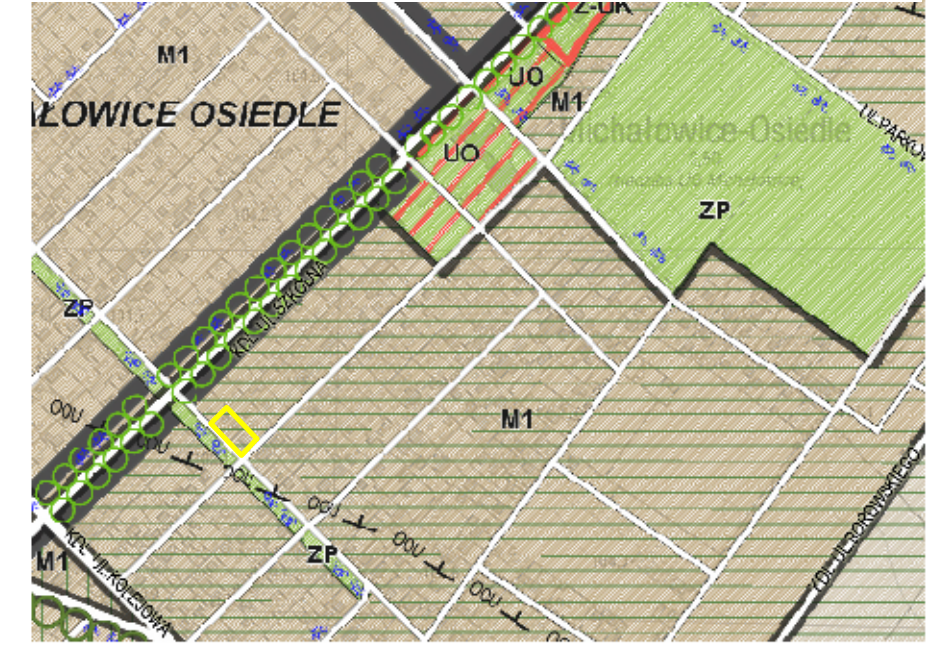
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/46/2015
RADY GMINY MICHAŁOWICE Z DNIA 12 MAJA 2015 R.
SKALA 1:1000



Starostwo Powiatowe w Pruszkowie, Wydział Geodezji i Katastru
UWAGA: Granice w kolorze fioletowym przedstawione na mapie pochodzą z wektoryzacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000.
Położenie tych granic mogą nie spełniać wymagań dokładnościowych przewidzianych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38 poz. 4542 z 2001 r.)
woj. mazowieckie, powiat pruszkowski
Położenie: Gm. Michałowice
KRS: KR716113
Skala 1:1000
Opracowano systemem GEO-MAP. Wdrukował(a): Paweł Smolński 2013.05.09

z up. STAROSTY
09 05 2013 Agnieszka Olewniczak
GŁÓWNY SPECJALISTA

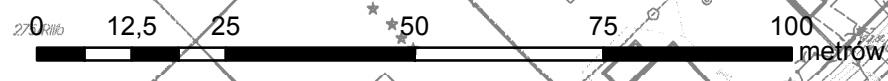
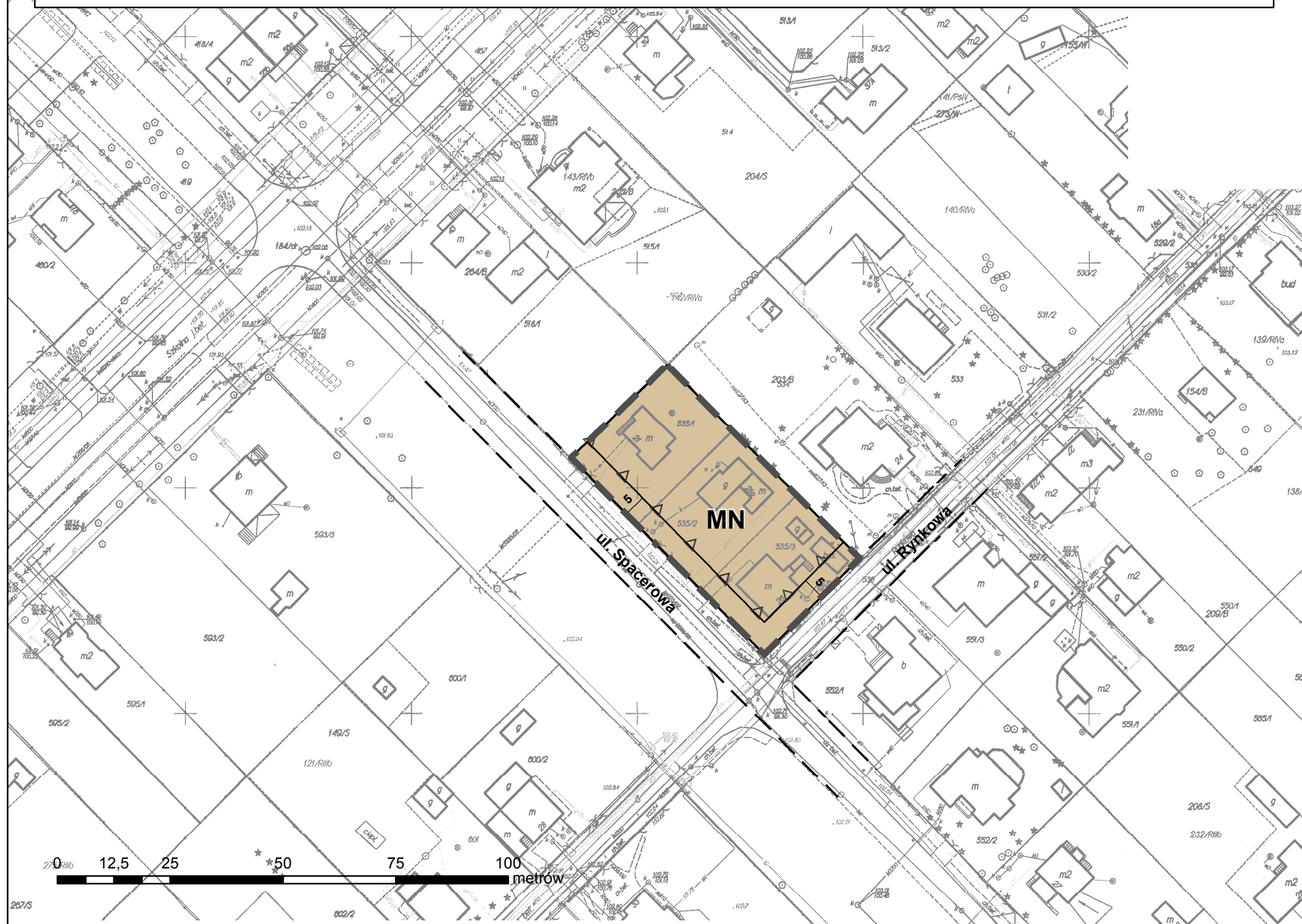
WYRYS ZE SRUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE GRANICE PLANU



LEGENDA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE

LEGENDA

- GRANICA GMINY
- ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ GMINY:
 - CENTRA OBSZARÓW PRIORYTETOWYCH
 - CENTRA OBSZARÓW WSPOMAGAJĄCYCH
 - CENTRA OBSZARÓW KRYSZTAŁIZUJĄCYCH
 - CIĄGI TWORZĄCE GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- TERENY ZAINWESTOWANE:
 - M1 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - M2 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ KRAJOBRAZOWEJ
 - M3 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SIEDLISKOWEJ NA BAZIE DAWNYCH WSI
 - M4 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJALNEJ
 - MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - U – TERENY LOKALNYCH OŚRODKÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH
 - Z-UK – TERENY ZIELENI Z USŁUGAMI KULTURY
 - UO – TERENY USŁUG OŚWIATY
 - UZ – TERENY USŁUG I ZIELENI URZĄDZONEJ
 - UG – TERENY USŁUGOWO-HANDLOWO-PRODUKCYJNE O DUŻEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
 - UGM – TERENY USŁUGOWO-HANDLOWE O DUŻEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ ORAZ TERENY MIESZKANIOWE
 - P – TERENY PRZEMYSŁOWE, PRODUKCYJNE
- TERENY O FUNKCJACH PRZYRODNICZYCH:
 - R – TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 - ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZR – TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ – PERSPEKTYWICZNE REZERWY ROZWOJOWE NA CELE INWESTYCJI REKREACYJNYCH W KRAJOBRAZIE PRZYRODNICZYM
 - ZN – TERENY OTWARTE W CIĄGU RZEK (PASMA ZIELENI) ORAZ TERENY CENNE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM WYMAGAJĄCE OCHRONY
 - ZO – TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
 - ZL – TERENY LEŚNE
 - ZC – TERENY CMENTARZY
- KOMUNIKACJA
 - TK – TERENY KOLEI WKD
 - ISTNIEJĄCE PRYZYSTANKI WKD
 - TERENY DRÓG, ULIC PUBLICZNYCH I WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
 - KLASY DRÓG I ULIC:
 - S – EKSPRESOWE
 - GP – GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - G – GŁÓWNE
 - Z – ZBIORCZE
 - L – LOKALNE
 - POZOSTAŁE ULICE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE W MPZP (INFORMACJA STUDIUM)
 - PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO - ROWEROWY
 - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAZNIEJSZE ŚCIEŻYKI ROWEROWE
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:
 - ALEJE ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU
 - ALEJE DRZEW DO OCHRONY
 - GRUPY DRZEW DO OCHRONY
 - ALEJE DRZEW - GŁÓWNE POWIĄZANIA TERENÓW ZIELENI
 - WODY POWIERZCHNIOWE
 - RZĘKI
 - PLANOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE
- MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ:
 - TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 50% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
 - TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
 - TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ:
 - WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - KOMORÓW - OSIEDLE LEŚNE (STREFA OCHRONY URBANISTYCZNEJ)
 - ZESPOŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE (WSI KOMORÓW I STAWY PĘCICKIE)
 - OBSZARY ZAGROZENIA POWODZIĄ (WODA O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1%)
 - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 - UKŁAD URBANISTYCZNY OSIEDLA "STRZECHA POLSKA" WPISANY DO REJESTRU ZAB.
- INŻYNIERIA MIEJSKA:
 - STACJA UZDATNIANIA WODY
 - PROJEKTOWANA STACJA ELEKTROENERGETYCZNA
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
- PRZEBIEG OBWODNICZY PĘCIC I SOKOŁOWA DO USZCZEGÓLNIENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- UCIĄŻLIWOŚCI:
 - OBZAR UCIĄŻLIWOŚCI HAŁASOWEJ LÓTNISKA OKĘCIE
 - STREFA OGRANICZENIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



Legenda

- Geodezja: granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- Przeznaczenie terenów:
 - MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Oznaczenia informacyjne:
 - orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu

marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38 poz. 4542 z 2001 r.)
z up. STAROSTY
09 05 2013 Agnieszka Olewniczak
GŁÓWNY SPECJALISTA

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/46/2015
Rady Gminy Michałowice
z dnia 12 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§1.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Gminy Michałowice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Spacerowa”** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	07.07.14	Osoba fizyczna	Odstąpienie od uchwalenia projektu planu ze względu na możliwość kolizji jego ustaleń z drogą wskazaną do realizacji w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Trasa Książąt Mazowieckich)	-	Obszar planu		X		X	Projekt planu został uzgodniony przez Zarząd Województwa Mazowieckiego w zakresie zgodności jego ustaleń z planem województwa mazowieckiego, co wskazuje na brak kolizji drogi wskazanej w uwadze z ustaleniami projektu planu oraz powoduje, że uwaga jest w tym zakresie niezasadniona.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VII/46/2015
Rady Gminy Michałowice
z dnia 12 maja 2015 r.

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

§1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Gminy Michałowice stwierdza, że w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Spacerowa”**, ze względu na przyjęte przeznaczenie terenów i sposobów ich zagospodarowania w obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie zachodzi konieczność określenia sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.