

**UCHWAŁA Nr VII/48/2015**  
**RADY GMINY MICHAŁOWICE**  
z dnia 12 maja 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice  
obszaru „Leśna” w Pęcicach Małych, stanowiącego zmianę  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru Pęcice – „wieś Pęcice Małe”**

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/194/2012 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 Pęcice – „wieś Pęcice Małe”, 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 „Leśna” w Pęcicach Małych, 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
    - e) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
    - f) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - g) ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,
    - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
    - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
    - j) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
    - k) 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 górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu,
  - 2) 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) ścieżka rowerowa,
  - 5) rowy melioracyjne,
  - 6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:
    - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
    - c) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
    - d) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej,
    - e) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,
  - 7) obszary podlegające ochronie, w tym wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
    - a) granice stref ochrony konserwatorskiej wraz z opisem,
    - b) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

### § 4.

Ilekróć 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) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego,
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć budynki lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, niezaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 16) **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 niewyznaczonych na rysunku planu,
  - e) remontu istniejących budynków wykraczających poza wrysowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 17) **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.**

1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
2. W przypadku lokalizacji zabudowy od strony dojazdów niewydzielonych na rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy tych dojazdów.

### **§ 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 żelbetowych,
- 4) dopuszczenie stosowania żywopłotów i ogrodzeń z zieleni,
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń na terenie oznaczonym symbolem ZN.

### **§ 7.**

W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, z uwzględnieniem:

- 1) zakazu realizacji urządzeń reklamowych o powierzchni ekspozycji przekraczającej 5 m<sup>2</sup>,
- 2) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami KDD, KDW i ZN.

### **§ 8.**

1. W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego, na całym obszarze planu ustala się:
  - 1) nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
  - 2) dopuszczenie stosowania dachów spadzistych o nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°,
  - 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych, tzw. sidingu oraz blachy falistej.
2. Ustala się wysokość podpiwniczenia budynków maksymalnie do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzeźna terenu jest najwyższa.
3. Ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na terenach:
  - 1) MN – 15 m,
  - 2) MN/U – 50 m.
4. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów niewydzielonych, 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,
  - c) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie,
- 2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
- 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, w tym z zakresu usług, 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 terenów oznaczonych symbolami:
- a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

#### **§ 10.**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. 59-64/24 i 59-64/48) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) na obszarach stref, o których mowa w pkt 1 roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **§ 11.**

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się, że cały obszar planu położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) w granicach Obszaru, o którym mowa w pkt 1 ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 3) wskazuje się zasięg granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu,
- 4) w zasięgu granic obszaru określonego w pkt 3 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią, w tym zakazu realizacji zabudowy.

#### **§ 12.**

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) 1.MN/U – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) 1.MN – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) 2.MN – 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalny front nowo wydzielonej działki na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U – 18 m,
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki dla obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – 1 m<sup>2</sup>, 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°.

### **§ 13.**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych obowiązujących dla lotniczych urządzeń nadziemnych – radarów dozoru o nr rejestru SUR/M/B/2001/1/2008, SUR/M/B/2004/1/2008, SUR/M/B/2006/1/2008, SUR/M/B/2011/1/2008.

### **§ 14.**

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

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym,
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym,
- 3) drogi oznaczone symbolami KDD, KDW stanowią publiczny układ komunikacyjny,
- 4) nakaz realizacji w liniach rozgraniczających drogi ścieżki rowerowej wskazanej na rysunku planu,
- 5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
  - b) szerokość pasów drogowych dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
  - c) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m,
- 6) 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,
- 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

### **§ 15.**

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,
  - c) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDD, KDW wskazanych na rysunku planu, z zachowaniem min. średnicy przewodów sieci infrastruktury technicznej:
    - dn. 90 dla wodociągów,
    - dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
    - dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,
    - dn. 32 dla gazociągów,
  - d) w przypadkach braku możliwości technicznych realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób określony w lit. c dopuszczenie innego prowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń,
  - e) przy projektowaniu nowych inwestycji nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami nakaz ich przeniesienia lub odpowiedniego zmodyfikowania, przy uwzględnieniu warunków technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci,
- 2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęć wód, położonych poza granicami planu,
  - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
  - c) nakaz realizacji nowych sieci wodociągowych w układzie promienisto-pierścieniowym,
  - d) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
- a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
  - b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenie ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz realizacji zbiorników, o których mowa w lit. c na terenach położonych w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - e) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji, z jednoczesną likwidacją zbiorników bezodpływowych,
  - f) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych częściach pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki,
  - g) odprowadzenie wód opadowych z dróg publicznych, utwardzonych dojazdów niewydzielonych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub

- kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym zrzuty wód deszczowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 4) dla systemu elektroenergetycznego:
    - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15 kV/nN,
    - c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,
    - d) w celu zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
  - 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 ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące,
    - c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
    - e) 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,
    - f) nakaz przeniesienia gazociągów, które w wyniku przebudowy dróg znalazły się pod jezdnią w pas drogowy poza jezdnię,
    - g) 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,
  - 8) dla systemu melioracji i urządzeń wodnych ustala się nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego, w tym:
    - a) ochrony istniejących urządzeń melioracyjnych, w tym rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu,
    - b) odległości budynków i ogrodzeń od urządzeń melioracyjnych i rzeki Utraty, w tym zakazu lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 20,0 m od górnej krawędzi skarpy rzeki Utraty położonej poza granicami planu, 3,0 m od rowów melioracyjnych, oznaczonych na rysunku planu i położonych poza jego granicami oraz zakazu lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rzeki Utraty położonej poza granicami planu, rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu i położonych poza jego granicami, przy czym zakaz obowiązuje do momentu likwidacji, przeniesienia lub skanalizowania rowów melioracyjnych,
    - c) zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych i rzeki Utraty,



- d) dopuszczenia przebudowy, zamiany na rurociągi, przebudowy przepustów lub likwidacji urządzeń melioracyjnych,
- e) dopuszczenia realizacji nowych urządzeń melioracyjnych,
- f) nakaz uwzględnienia w terenach zmeliorowanych w pracach związanych z realizacją liniowych elementów infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z odprowadzeniem wód opadowych, zbiorników retencyjnych oraz pracach związanych ze zmianą przebiegu urządzeń melioracyjnych i wznoszeniem budowli komunikacyjnych, obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego.

#### § 16.

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

#### § 17.

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

#### § 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.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,
  - 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 – **1000 m<sup>2</sup>**.

#### § 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.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,
  - b) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych.
- 3) **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych – **10 m**,

- budynków gospodarczych i garaży – **5 m**,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,3**,
- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **20%** powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **70%** powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości – **2000 m<sup>2</sup>**.

## § 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/U** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe:**
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
- 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 i jednego budynku usługowego wolnostojącego,
    - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego realizowanego bez budynku usługowego,
    - jednego budynku usługowego wolnostojącego realizowanego bez budynku mieszkalnego,
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej niekolidującej z zabudową mieszkaniową z zakresu handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, usług finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii oraz turystyki (hotele, motele, pensjonaty),
  - c) ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych – 200 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
- 3) **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych i usługowych – **12 m**,
    - budynków gospodarczych i garaży – **5 m**,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6**,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **35%** powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **60%** powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości – **800 m<sup>2</sup>**.

## § 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZN, 2.ZN** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe:**
  - a) zieleni nieurządzona.
- 2) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - a) ustala się przeznaczenie terenów na cele zieleni nieurządzonej, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleni położoną wzdłuż cieków wodnych pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej i nie ma możliwości technicznych innej ich lokalizacji,

- c) w granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia **§ 11 pkt 5**.
- 3) **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **95%** powierzchni terenu.

#### **§ 22.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDD** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe:**
  - a) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej.
- 2) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,
  - b) plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 23.**

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

- 1) **Przeznaczenie podstawowe:**
  - a) teren drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej.
- 2) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,
  - b) ustala się szerokość pasa drogowego drogi – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12,5 m.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

#### **§ 24.**

W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru Pęcice – „wieś Pęcice Małe”, uchwalony Uchwałą Nr LVIII/424/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 9 października 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2002r. Nr 37, poz. 1023).

#### **§ 25.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

#### **§ 26.**

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

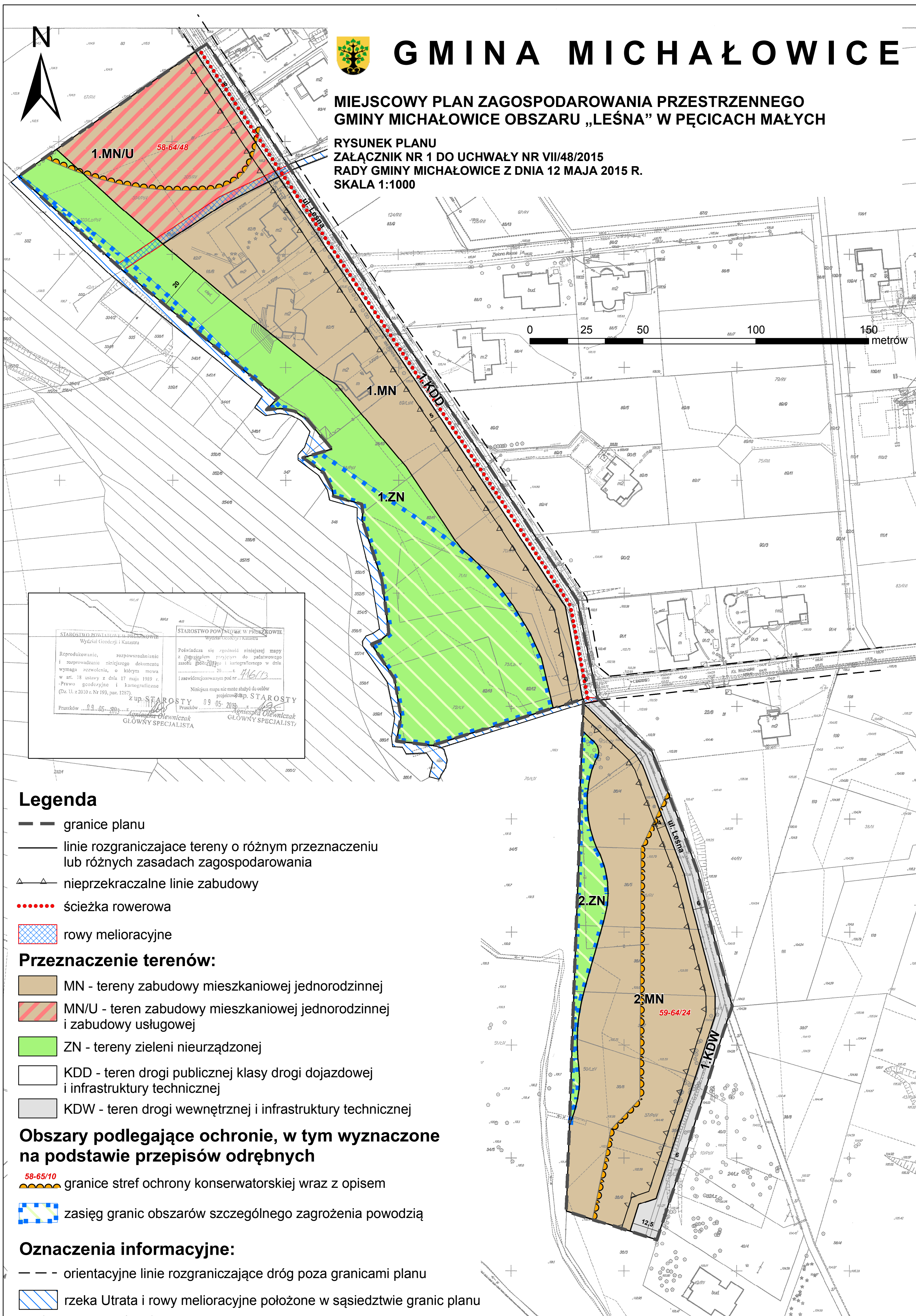
Przewodnicząca  
Rady Gminy Michałowice  
Elżbieta Biczuk



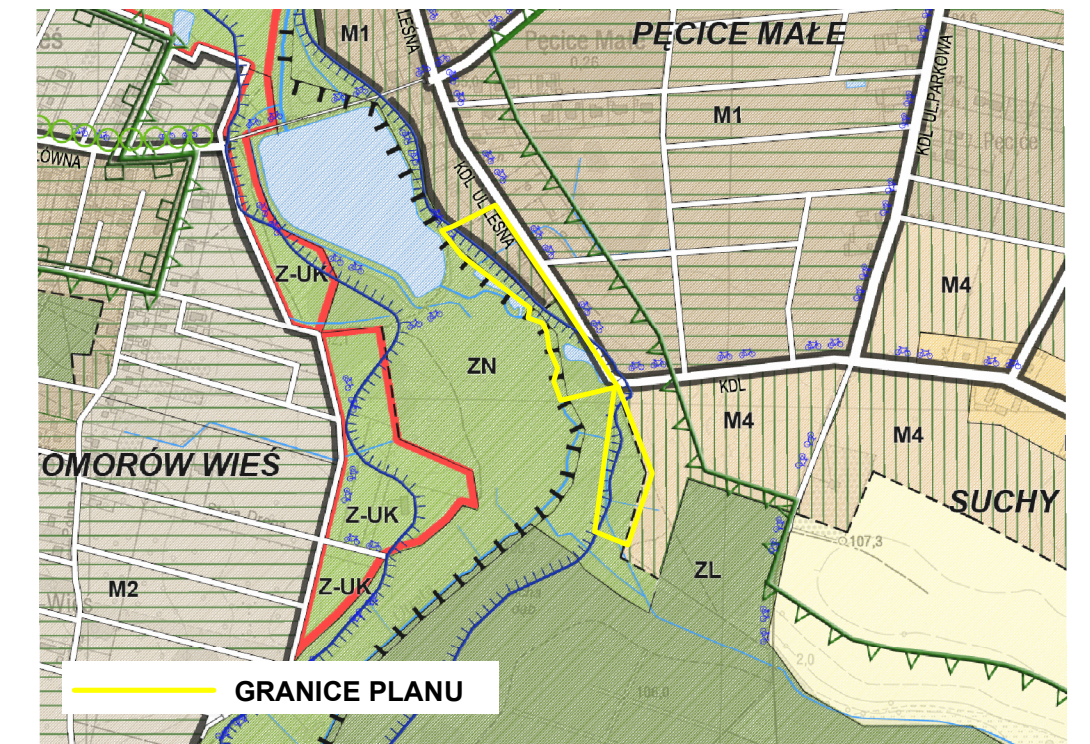
# GMINA MICHAŁOWICE

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE OBSZARU „LEŚNA” W PĘCICACH MAŁYCH

RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/48/2015  
RADY GMINY MICHAŁOWICE Z DNIA 12 MAJA 2015 R.  
SKALA 1:1000



### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE



### 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 KRYSZTAŁICZYCH
	CIĄGI TWORZĄCE GŁÓWNE PRZESTRZENNE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
TERENY ZAINWESTOWANE:	
	M1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	M2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, KRAJOBRAZOWEJ
	M3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SIĘDZISKOWEJ NA BAZIE DAWNYCH WSI
	M4 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJALNEJ
	MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ USŁUGOWEJ
	U - TERENY LOKALNYCH OŚRODKÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH
	Z-UK - TERENY ZIELONI Z USŁUGAMI KULTURY
	UO - TERENY USŁUG OBYWĄTÓW
	UZ - TERENY USŁUG I ZIELONI URZĄDOWEJ
	UG - TERENY USŁUGI HANDLOWO-PRODUKCYJNE O DUŻEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
	IKOM - TERENY IZBA KRAJOWYCH OMIĘDZY WSI O DUŻEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ ORAZ TERENY MIESZKANIOWE
	P - TERENY PRZEMYSŁOWE, PRODUKCYJNE
TERENY O FUNKCJACH PRZYRODNICZYCH:	
	R - TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
	ZP - TERENY ZIELONI URZĄDOWEJ
	ZR - TERENY ZIELONI REKREACYJNEJ - PERSPEKTYWICZNE REZERWY ROZWOJOWE NA CELE INWESTYCYJNE REKREACYJNE W KRAJOBRAZIE PRZYRODNICZYM
	ZN - TERENY OTWARTE W CIĄGU RZĘK, PASMA ZIELONI ORAZ TERENY CENNE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM WYMAGAJĄCE OCHRONY
	ZO - TERENY OKRĘGÓW ODŁĄCZONYCH
	ZL - TERENY LEŚNE
	ZC - TERENY OMIENIARZY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - DO USZCZEGÓLNIENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KOMUNIKACJA	
	TK - TERENY KOLEI WKD
	I - ISTNIĄCE PRZYSTANKI WKD
	T - TERENY DRÓG, ULIC PUBLICZNYCH I WZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
	S - KLASA DRÓG I ULIC
	S- - EKSPRESOWE
	CP - GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	G - GŁÓWNE
	Z - ZBIORCZE
	L - LOKALNE
	P - POZOSTAŁE ULICE ISTNIĄCE I PROJEKTOWANE W MPZP (INFORMACJA STUDIUM)
	R - PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZO - ROWEROWY
	I- - ISTNIĄCE I PROJEKTOWANE WAZNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	
	ALEJE ZAPISANE DO REJESTRU
	ALEJE DRZEW DO OCHRONY
	GRUPY DRZEW DO OCHRONY
	ALEJE DRZEW - GŁÓWNE POWIĄZANA TERENÓW ZIELONI
	WODY POWIERZCHNIOWE
	RZĘKI
	PLANOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE
MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ:	
	TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 50% POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ
	TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60% POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ
	TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70% POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ
GRANICE OBSZARÓW OBLIĘTYCH OCHRONĄ:	
	WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KOMORÓW - OSIEDLE LEŚNE (STREFA OCHRONY URBANISTYCZNEJ)
	ZESPÓŁY 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 ISTNIĄCA/PROJEKTOWANA

### Legenda

- granice planu
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - ścieżka rowerowa
  - rowy melioracyjne
- Przeznaczenie terenów:**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
  - ZN - tereny zieleni nieurządzonej
  - KDD - teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej
  - KDW - teren drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej
- Obszary podlegające ochronie, w tym wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**
- 58-65/10 granice stref ochrony konserwatorskiej wraz z opisem
  - zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
- Oznaczenia informacyjne:**
- orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
  - rzeka Utrata i rowy melioracyjne położone w sąsiedztwie granic planu

**Załącznik Nr 2**  
**do uchwały Nr VII/48/2015**  
**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 „Leśna”** 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		<b>X</b>		<b>X</b>	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 nieuzasadniona.

**Załącznik Nr 3**  
**do uchwały Nr VII/48/2015**  
**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.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Leśna”** obejmują:
  - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenie oznaczonym symbolem KDD) oraz finansowanie oświetlenia ulic,
  - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące realizację infrastruktury wodno-kanalizacyjnej niezbędnej do uzbrojenia terenów w obszarze planu.

**§ 2.**

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w **§1** może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w **§1** realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych gminy.

**§ 3.**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zmianami). Wydatki majątkowe gminy i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwala się w uchwale budżetowej Gminy Michałowice oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Michałowice.

**§ 4.**

1. Zadania, o których mowa w **§1** finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym

odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zmianami), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy Michałowice wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami).