

PROJEKT

Uchwała nr / /2016

Rady Gminy Michałowice

z dnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 102 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 poz. 1774 ze zm.) oraz art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016, poz. 446) uchwała się co następuje:

§1

1. Przystępuje się do scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Nowa Wieś, gmina Michałowice stanowiących działki nr ewid. 604, 605, 606, 607, 608, 609 o ogólnej powierzchni 1,1266 ha, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Michałowice Nr XXVIII/258/2013 z dnia 24.04.2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2013, poz. 6103). Granice zewnętrzne nieruchomości objętych scaleniem i podziałem określone są na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Wypisy i wyrisy z katastru nieruchomości przedmiotowych działek stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Wypis i wyris z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

Zobowiązać Wójta Gminy Michałowice do ujawnienia w księgach wieczystych, urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem i podziałem, uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości.

§3

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Michałowice.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Michałowice oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Michałowice.

UZASADNIENIE

w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie ewid. Nowa Wieś, w gminie Michałowie.

Właściciele nieruchomości oznaczonych jako działki nr ewid. 605, 606, 607, 608, 609 położonych w obrębie ewidencyjnym Nowa Wieś, gmina Michałowie wystąpili z wnioskiem do Wójta Gminy Michałowie o przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie Nowa Wieś stanowiących niezabudowane działki nr ewid. 604, 605, 606, 607, 608, 609 o ogólnej powierzchni 1,1266 ha, położonych przy ul. Łąkowej.

Scalenie i podział nieruchomości regulują przepisy Rozdziału 2 w dziale III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 poz. 1774 ze zm.). Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne oraz położone w granicach obszarów określonych w tym planie, albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości posiadający ponad 50% powierzchni gruntów niezabudowanych objętych scaleniem i podziałem.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Michałowie Nr XXVIII/258/2013 z dnia 24.04.2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2013, poz.6103) działki nr ewid. 604, 605, 606, 607, 608, 609 znajdują się na terenie oznaczonym i określonym w planie D.3MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, D.KD-D droga publiczna klasy dojazdowej (ul. Łąkowa).

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w zasadach i warunkach scalenia i podziału nieruchomości, ustala możliwość scalenia 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.

Łączna powierzchnia działek stanowiących własność wnioskodawców wynosi 0,6866 ha, co stanowi 62% łącznej powierzchni działek proponowanych do scalenia i podziału.

Teren proponowany do scalenia i podziału położony jest przy ulicy Łąkowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ewid. 578, położona w obrębie Nowa Wieś i stanowi drogę publiczną, którą władania Gminy Michałowie. Ulica Łąkowa obecnie o szerokości około 5m zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przewidziana jest do poszerzenia do szerokości 10 m. W związku z powyższym z przedmiotowego terenu objętego scaleniem i podziałem niezbędne jest wydzielenie części nieruchomości pod poszerzenie ul. Łąkowej.

Zgodnie z art. 102 ust. 3 ww. ustawy o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały, określając w niej granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem.

Koszty związane ze scaleniem i podziałem (np. koszty: wypisu i wyrysów z rejestru ewidencji gruntów, odpisów z ksiąg wieczystych, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, opłat sądowych za ujawnienie w księgach wieczystych postępowania dotyczącego scalenia i podziału nieruchomości) ponoszą uczestnicy postępowania proporcjonalnie do powierzchni posiadanych przez nich nieruchomości zgodnie z art. 103 ust 6 ww. ustawy.

W przypadku podjęcia niniejszej uchwały Rada Gminy, po wykonaniu opracowań geodezyjnych stanu dotychczasowego nieruchomości i dokumentacji projektowanej scalenia podziału, dokonaniu wyceny nieruchomości w stanie dotychczasowym i nowo wydzielonych

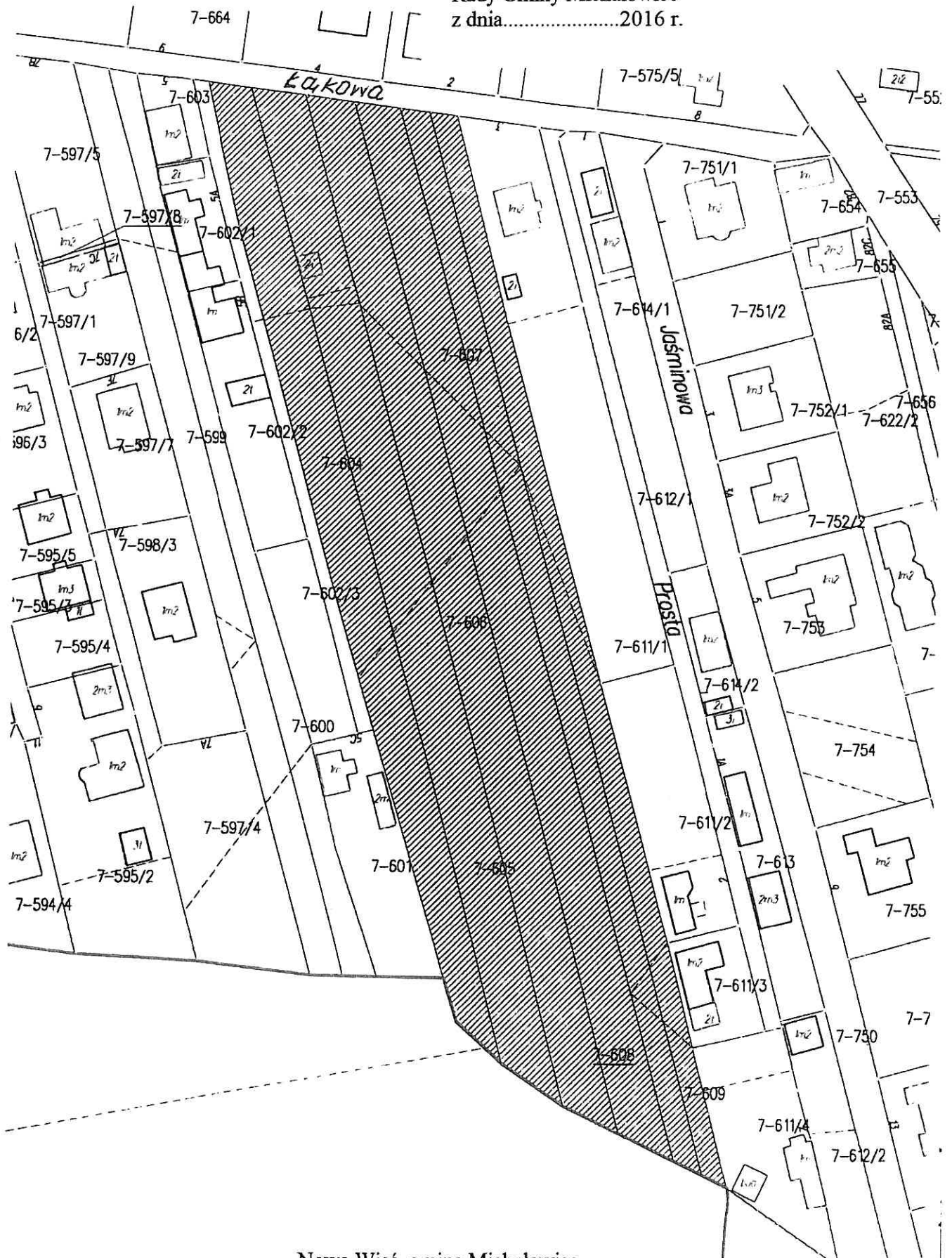
działek, po zapoznaniu się z opinią rady uczestników scalenia – podejmie uchwałę o scaleniu i podziale nieruchomości.

Ponieważ:

- wnioskodawcy o scalenie i podział posiadają ponad 50% łącznej powierzchni działek proponowanych do scalenia i podziału,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala na tym terenie możliwość scalenia i podziału działek.
- kształt nieruchomości proponowanych do scalenia i podziału uniemożliwia ich zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego,

wnoszę projekt stosownej uchwały.

Załącznik nr 1 do projektu uchwały nr...../...../2016
Rady Gminy Michałowice
z dnia.....2016 r.



Nowa Wieś, gmina Michałowice

WG.6621. 1881 2016

Województwo : mazowieckie

Powiat : pruszkowski

Jednostka ewidencyjna : MICHAŁOWICE

Obręb : NOWA WIEŚ

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2016-03-15

Jednostka rejestrowa : G.487

Lp

Podmiot ewidencyjny

Charakter

własności / władania

Udział

własność

1/2

własność

1/2

Nr Działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
605	1	ŁĄKOWA	0.2366	KW WA1P/ 00115837/2	B		0.0471
					R R	IVb	0.1142
					R R	V	0.0622
					S R	IVa	0.0032
					S R	V	0.0099

Id działki:

142104_2.0007.605

Razem powierzchnia działek :

0.2366

Razem powierzchnia działek : 0.2366 ha

Słownie : dwa tysiące trzysta sześćdziesiąt sześć m. kwadr.

Cała jednostka rejestrowa: 0.2366 ha

Słownie : dwa tysiące trzysta sześćdziesiąt sześć m. kwadr.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych
danych ewidencji gruntów, budynków i jest
przeznaczony do dokonania wpisu w księdze
wieczystej.
(6)

Sporządził:
Żaneta Latuszek



z up. STAROSTY
Żaneta Latuszek
GŁÓWNY SPECJALISTA

2016-03-15.....
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

STAROSTA PRUSZKOWSKI

Wyrys z mapy ewidencyjnej
skala 1:1000

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków

WG. 6621.1555.2016

Województwo

mazowieckie

Powiat

pruszkowski

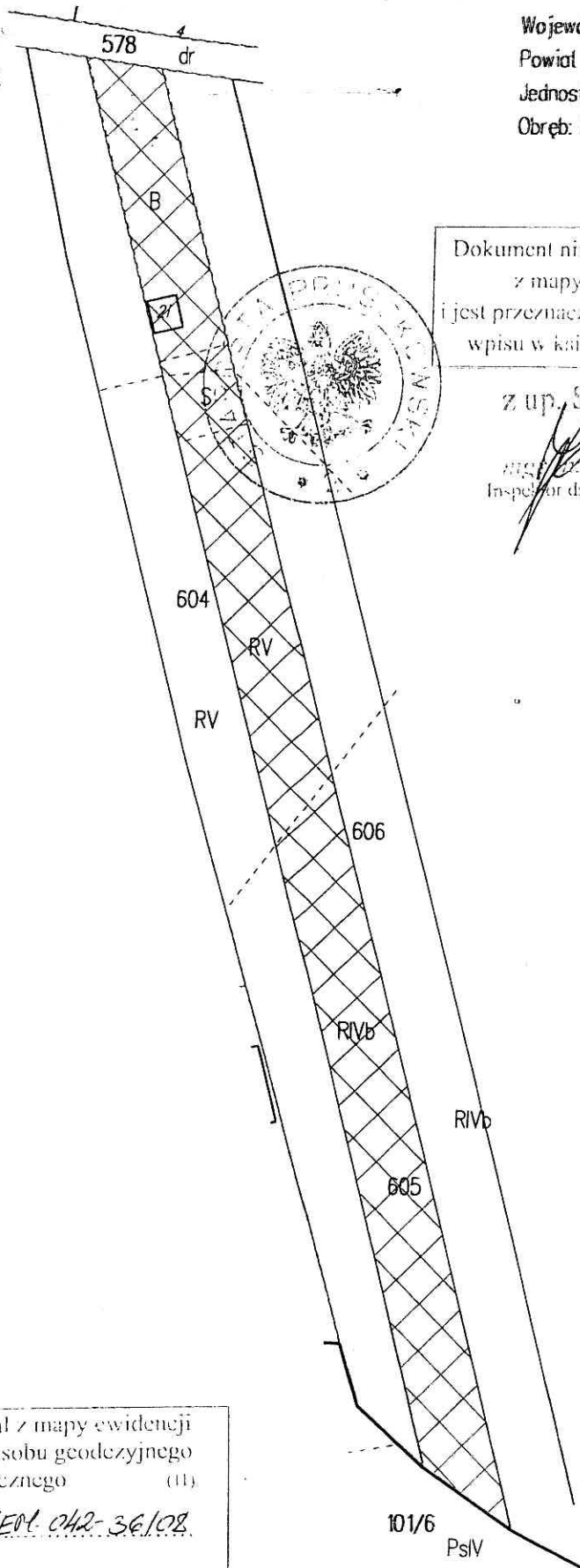
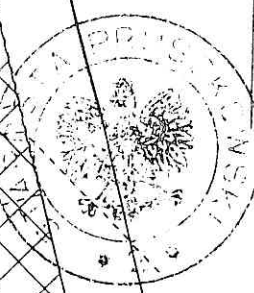
Jednostka ewidencyjna: Michałowice

Obręb: Nowa Wieś ; Działka: 605

Dokument niniejszy jest wyrysem
z mapy ewidencyjnej
i jest przeznaczony do dokonywania
wpisu w księgach wieczystych (10)

z up. STAROSTY

[Signature]
mgr inż. Jacek Strzelecki
Inspektor ds. weryfikacji geodezyjnej



Wyrys niniejszy powstał z mapy ewidencji
gruntów wpisanej do zasobu geodezyjnego
i kartograficznego (11)

W dniu 2008. Nr KEM. 042-36/08.

Pruszków, dnia 14.03.2016.

FODINSPEKTOR

[Signature]
Karolina Tomczyk

Pruszków dnia

11 MAR. 2016

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków (8)

Województwo : mazowieckie

Powiat : pruszkowski

Jednostka ewidencyjna : MICHAŁOWICE

Obręb : NOWA WIEŚ

WG.6621. 3298 .2016

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2016-05-19

Jednostka rejestrowa : G.333

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania					Udział
						własność	1/1

Nr Działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
604	1		0.21	WA1P/00091492/6	R R	IVa	0.05
					R R	IVb	0.09
					R R	V	0.07

Id działki: 142104_2.0007.604

Razem powierzchnia działek : 0.21 ha

Słownie : dwadzieścia jeden ar.

Cała jednostka rejestrowa: 0.9343 ha

Słownie : dziewięć tysięcy trzysta czterdzieści trzy m. kwadr.

Polą powierzchni działek ewidencyjnych nr ...604... obliczone zostały na podstawie wyników pomiarów fotogrametrycznych uzupełnionych terenowymi pomiarami geodezyjnymi wykonanych w 1998 roku. Nie spełniają one pod względem dokładności kryteriów obowiązujących obecnie standardów technicznych

Sporządził:

Karolina Tomczyk

PODINSPEKTOR

Karolina Tomczyk



Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów, budynków i jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdzce wieczystej (10)

z p. STAROSTY

Monika Kaczmarek
Główny Specjalista

2016-05-19

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

WG. 6621 3299. 2016

Wrys z mapy ewidencyjnej
skala 1:1000

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30.
05-800 Pruszków (8)

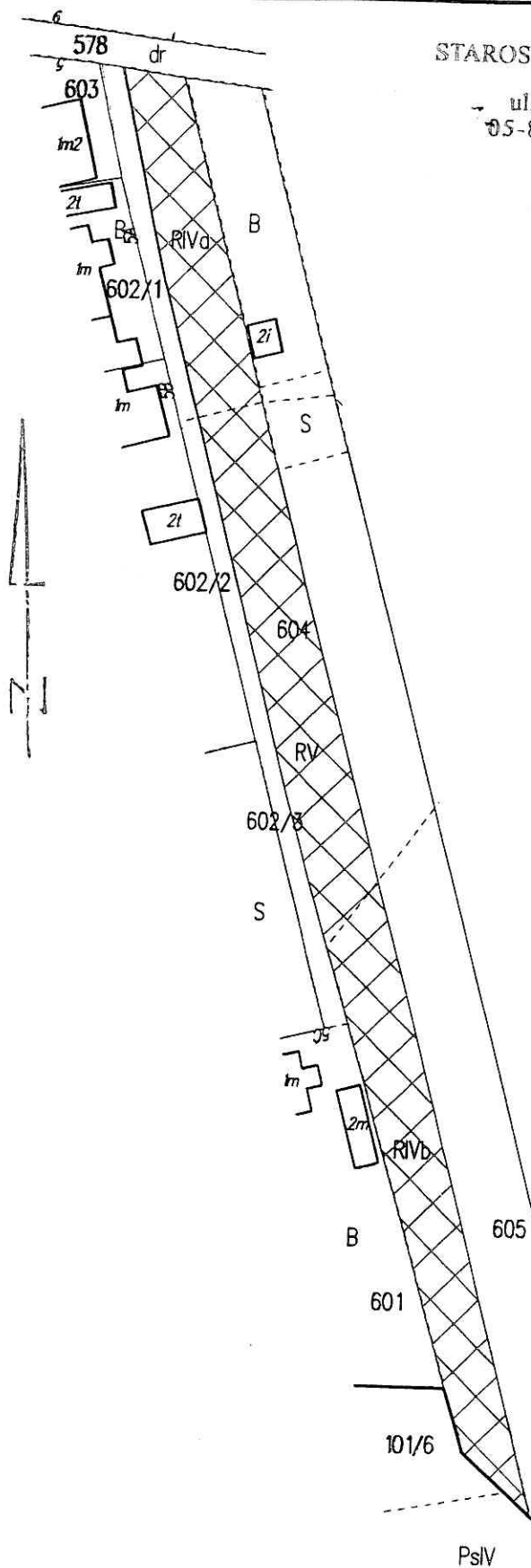
Województwo mazowieckie
Powiat pruszkowski
Jednostka ewidencyjna : Michałowice
Obręb: Nowa Wieś ; Działka: 604

Dane ewidencyjne dotyczące granic działek ewidencyjnych nr 604 określone zostały w 1999 roku na podstawie pomiarów fotogrametrycznych uzupełnionych terenowymi pomiarami geodezyjnymi. Nie spełniają one pod względem dokładności kryteriów obowiązujących obecnie standardów technicznych.

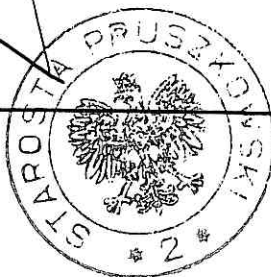
Wrys niniejszy powstał z mapy ewidencyjnej gruntów wpisanej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego (11)

W dniu 2008... Nr KEM-042-36108...

Pruszków, dnia 19.05.2016.



Dokument niniejszy jest wrysem z mapy ewidencyjnej i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księgach wieczystych (10)



ZAD. STAROSTY
Monika Kuczmarek
Główny Specjalista

Pruszków dnia 19.05.2016

PODINSPEKTOR
Tomasz Kuczyński
Karolina Kuczyńska

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków (10)

WGN-G-*MI* 6621 *869* 2015

Województwo : mazowieckie

Powiat : pruszkowski

Jednostka ewidencyjna : MICHAŁOWICE

Obręb : NOWA WIEŚ

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2015-12-28

Jednostka rejestrowa : G.393

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania		Udział
		własność	1/1	

Nr Działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
606	1		0.2100	AWZ-PBG-on-4511/NW-111/75	R R	IVa	0 0500
				SYGN. AKT I NS 698/93	R R	IVb	0 1200
					R R	V	0 0400

Id działki: 142104_2.0007.606

Razem powierzchnia działek : 0 2100 ha

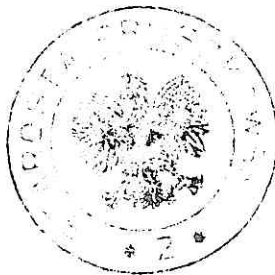
Słownie : dwa tysiące sto m. kwadr.

Cała jednostka rejestrowa : 0.2100 ha

Słownie : dwa tysiące sto m. kwadr.

Sporządził:

Agnieszka Staluszka



Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów, budynków i jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

(6)

z up. STAROSTY

mgr Agnieszka Staluszka

2015-12-28 INSPEKTOR

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

WG. GGZA 1600 2016

Wyrys z mapy ewidencyjnej
skala 1:1000

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków (8)

Województwo

mazowieckie

Powiat

pruszkowski

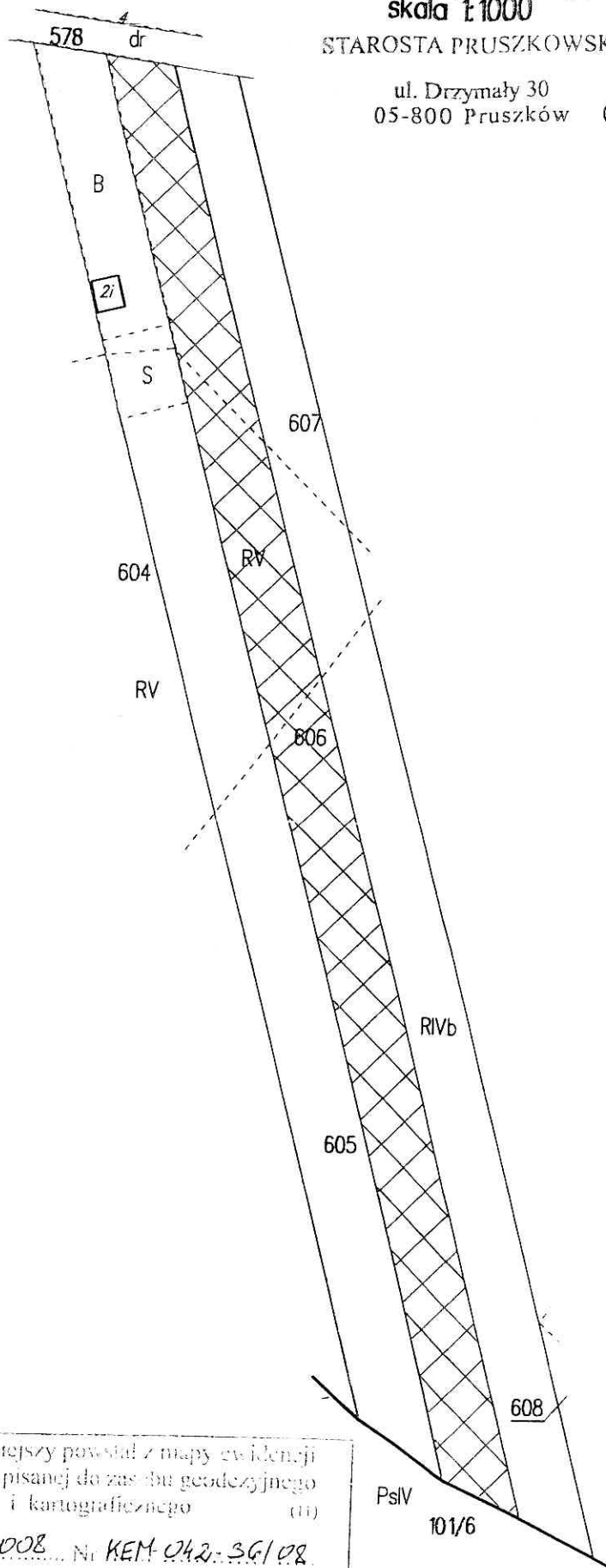
Jednostka ewidencyjna : Michałowice

Obwód: Nowa Wieś ; Działka: 606

Dokument niniejszy jest wyrysem
z mapy ewidencyjnej
i jest przeznaczony do dokonywania
wpisu w księgach wieczystych (10)

zast. STAROSTY

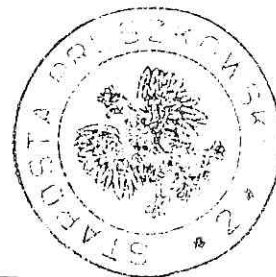
Monika Kaczmarek
Główny Specjalista



Wyrys niniejszy powstał z mapy ewidencyjnej
gruntów wpisanej do zasobu geodezyjnego
i kartograficznego (11)

W dniu 2008... Nr KEM-042-SG/08

Pruszków, dnia 16.03.2016



POLINSPEKTOR

Kamilina
Kamilina

Pruszków dnia 16.03.2016

S. POETA PRUSZKOWSKI

ul. Drzynały 30
05-800 Pruszków (00)
WGN-G- ~~Hi~~ 6621 - ~~SB~~ 2015

Województwo : mazowieckie
Powiat : pruszkowski
Jednostka ewidencyjna : MICHAŁOWICE
Obręb : NOWA WIEŚ

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2015-09-10

Jednostka rejestrowa : G.752

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
		własność	2/24
		własność	1/24
		własność	1/16
		własność	1/4
		własność	3/24
		własność	1/8
		własność	1/16
		własność	1/8
		własność	1/8

Nr Działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
607	1		0.23	AKT NOT REP.A-407/2010	R R	IVa	0.06
				AKT NOT REP.A-540/2015	R R	IVb	0.15
				KW26761	R R	V	0.02
				P.S II NS 264/03			
				PS I NS 712/96			
				SYGN. AKT I NS 103/99			
				SYGN. AKT I NS 1071/87			

Id działki 142104_2.0007.607

Wrys z mapy ewidencyjnej
skala 1:1000

WG. GG24. 1724. 2016

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków (8)

Województwo

mazowieckie

Powiat

pruszkowski

Jednostka ewidencyjna : Michałowice

Obręb: Nowa Wieś ; Działka: 607

Dane ewidencyjne dotyczące granic działek ewidencyjnych
nr. 607 określone zostały w 1999 roku
na podstawie pomiarów fotogrametrycznych uzupełnionych
terenowymi pomiarami geodezyjnymi
Nie spełniają one pod względem dokładności kryteriów
obowiązujących obecnie standardów technicznych

Wrys niniejszy powstał z mapy ewidencji
gruntów wpisanej do zasobu geodezyjnego
i kartograficznego (1)

W dniu 2008 Nr KEM-042-36/08

Pruszków, dnia 21.03.2016

Dokument niniejszy jest wrysem
z mapy ewidencyjnej
i jest przeznaczony do dokonywania
wpisu w księgach wieczystych (10)

zup. STAROSTY
Monika Kaczmarek
Główny Specjalista

PODINSPEKTOR

Tomasz
Karolina Turszyk

Pruszków dnia

21. MAR. 2016

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków (10)

WG.6621. 865 2016

Województwo : mazowieckie

Powiat : pruszkowski

Jednostka ewidencyjna : MICHAŁOWICE

Obręb : NOWA WIEŚ

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2016-02-09

Jednostka rejestrowa : G.339

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania		Udział			
		własność		1/1			
Nr Działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
608	1	AWZ PBG-ON- 4511/NW-128/75	0.1200	AWZ-PBG-on-4511/NW-128/75	R R	IVa	0.0400
					R R	IVb	0.0800
Id działki: 142104_2.0007.608							
Razem powierzchnia działek : 0.1200 ha							

Razem powierzchnia działek : 0.1200 ha

Słownie : jeden tysiąc dwieście m. kwadr.

Cała jednostka rejestrowa: 0.2000 ha

Słownie : dwa tysiące m. kwadr.

Sporządził:

Marzena Wojtkowska



Dokument niniejszy jest wypisem z opisowy-
danych ewidencji gruntów, budynków i jest
przeznaczony do dokonania wpisu w księgach
wieczystej.

(6)

z up. STAROSTY

2016-02-09mgr Agnieszka Jankowska
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

WG. GGZM. 1561. 2016

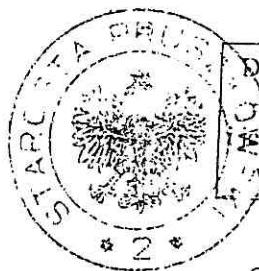
Wyrys z mapy ewidencyjnej
skala 1:1000

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków (8)

Województwo mazowieckie
Powiat pruszkowski
Jednostka ewidencyjna : Michałowice
Obręb: Nowa Wieś ; Działka: 608

Dane ewidencyjne dotyczące granic działek ewidencyjnych
nr. 608 określone zostały w 1999 roku
na podstawie pomiarów fotogrametrycznych uzupełnionych
terenowymi pomiarami geodezyjnymi.
Nie spełniają one pod względem dokładności kryteriów
obowiązujących obecnie standardów technicznych.



Dokument niniejszy jest wyrysem
z mapy ewidencyjnej
i jest przeznaczony do dokonywania
wpisu w księgach wieczystych (10)

z up. STAROSTY
Monika Kaczmarek
Główny Specjalista

Wyrys niniejszy powstał z mapy ewidencji
gruntów wpisanej do zasobu geodezyjnego
i kartograficznego (11)

W dniu 2008 Nr KEM-042-30/c28.

Pruszków, dnia 04.04.2016.

101/6

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Dąbrowski 30
05-800 Pruszków (10)

WGN-G-M 6621-850-2015

Województwo : mazowieckie

Powiat : pruszkowski

Jednostka ewidencyjna : MICHAŁOWICE

Obręb : NOWA WIEŚ

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia. 2015-12-18

Jednostka rejestrowa : G.961

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
		własność	10/60
		własność	50/60

Nr Działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
609	1		0.12	WA1P/00039696/4	R R	IVa	0.05
					R R	IVb	0.06
					R R	V	0.01

Id działki: 142104_2.0007.609

Razem powierzchnia działek : 0.12 ha

Słownie : dwanaście ar.

Cała jednostka rejestrowa: 0.12 ha

Słownie : dwanaście ar.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów, budynków i jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

(6)

Sporządził

Żaneta Łatuszek



z up. STAROSTY

Żaneta Łatuszek
Żaneta Łatuszek
GŁÓWNY SPECJALISTA

2015-12-18
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

WG. GG. 21. 22.03. 2016

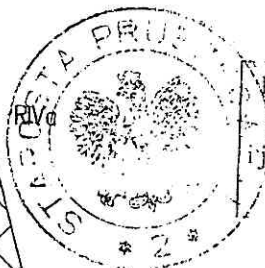
Wyrys z mapy ewidencyjnej
skala 1:1000

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30
05 800 Pruszków (8)

Województwo mazowieckie
Powiat pruszkowski
Jednostka ewidencyjna : Michałowice
Obręb: Nowa Wieś ; Działka: 609

Dane ewidencyjne dotyczące granic działek ewidencyjnych nr. 609 określone zostały w 1999 roku na podstawie pomiarów fotogrametrycznych uzupełnionych terenowymi pomiarami geodezyjnymi. Nie spełniają one pod względem dokładności kryteriów obowiązujących obecnie standardów technicznych.



Dokument niniejszy jest wyrysem z mapy ewidencyjnej i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księgach wieczystych (10)

zup STAROSTY
Monika Kaczmarek
Główny Specjalista

Wyrys niniejszy powstał z mapy ewidencji gruntów wpisanej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego (11)

W dniu 2008... Nr KEM-042-36/08

Pruszków, dnia 01.04.2016

PODZIAŁ
Pruszków
01.04.2016

Pruszków dnia

01 KWI 2016

URZĄD GMINY MICHAŁOWICE
Referat Planowania Przestrzennego
Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice
tel.: (22) 350-91-83, fax: (22) 350-91-01

Reguły, 1 marca 2016 r.

UA.6724.1.18.2016

Referat Geodezji i Rolnictwa
Gminy Michałowice
w/m

Informuję, że 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
arch. Jarosław Sobol

Otrzymują:

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

- e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
- 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 50m²,
- 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** – 1000m², dopuszcza się obniżenie ustalonej minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki do 750m² dla działek, których powierzchnia na dzień uchwalenia planu wynosi maks. 1600m²,
- na terenach **B.1MN/ZL, B.2MN/ZL, B.3MN/ZL** – 1000m²,
- na terenie **B.MN/U/ZL** – 1000m²,
- na terenie **B.U** – 2000m²,
- na terenie **C.MN/U/ZL** – 1000m²,
- na terenie **C.UO** – 2000m²,
- na terenach **D.1MN, D.2MN, D.3MN, D.4MN, D.5MN, D.6MN, D.7MN** – 800m², dopuszcza się obniżenie ustalonej minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki do 750m² dla działek, których powierzchnia na dzień uchwalenia planu wynosi maks. 1600m²,
- na terenach **D.1MN/ZZ, D.2MN/ZZ, D.3MN/ZZ** – 1000m²,
- na terenie **D.MN/U** – 800m²,
- na terenie **E.1MN/U, E.2MN/U, E.3MN/U, E.4MN/U** – 800m²,
- na terenie **F.MN** – 800m²,
- na terenie **F.MN/U** – 1000m²,
- na terenie **F.1MN/ZK, F.2MN/ZK** – 1000m²,

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

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 m² 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 połączeń 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** – 800m², dopuszcza się obniżenie ustalonej minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki do 750m² dla działek, których powierzchnia na dzień uchwalenia planu wynosi maks. 1600m²,
- 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**, **D.3MN/ZZ**, **D.ZK/WS/ZZ**, **D.KD-D/ZZa**, **D.KD-D/ZZb** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się uzyskanie odpowiednich zgód, wymaganych przepisami odrębnymi, przy lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wykonywaniu urządzeń wodnych, budowie innych obiektów budowlanych, sadzeniu drzew lub krzewów oraz zmianie ukształtowania terenu, składowaniu materiałów oraz wykonywaniu innych robót na terenie **D.1MN/ZZ**, **D.2MN/ZZ**, **D.3MN/ZZ**, **D.ZK/WS/ZZ**, **D.KD-D/ZZa**, **D.KD-D/ZZb**.

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,

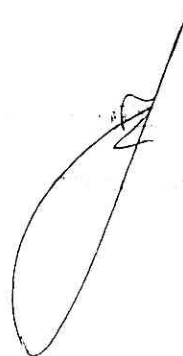
- 2) w zakresie parametrów parkingowych:
- a) nakazuje się lokalizowanie na działce budowlanej miejsc do parkowania samochodów osobowych związanych z obsługą tych obiektów, z zastrzeżeniem pkt. b, w liczbie co najmniej:
 - 2 stanowiska postojowe na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3 stanowiska postojowe na 100m² 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 1000m² 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 m² powierzchni użytkowej - 15 miejsc,
 - dla obiektów handlowych, na 100 m² powierzchni użytkowej - 2 miejsca,
 - dla obiektów gastronomicznych, na 100 miejsc - 15 miejsc,
 - 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 m²,
 - 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:

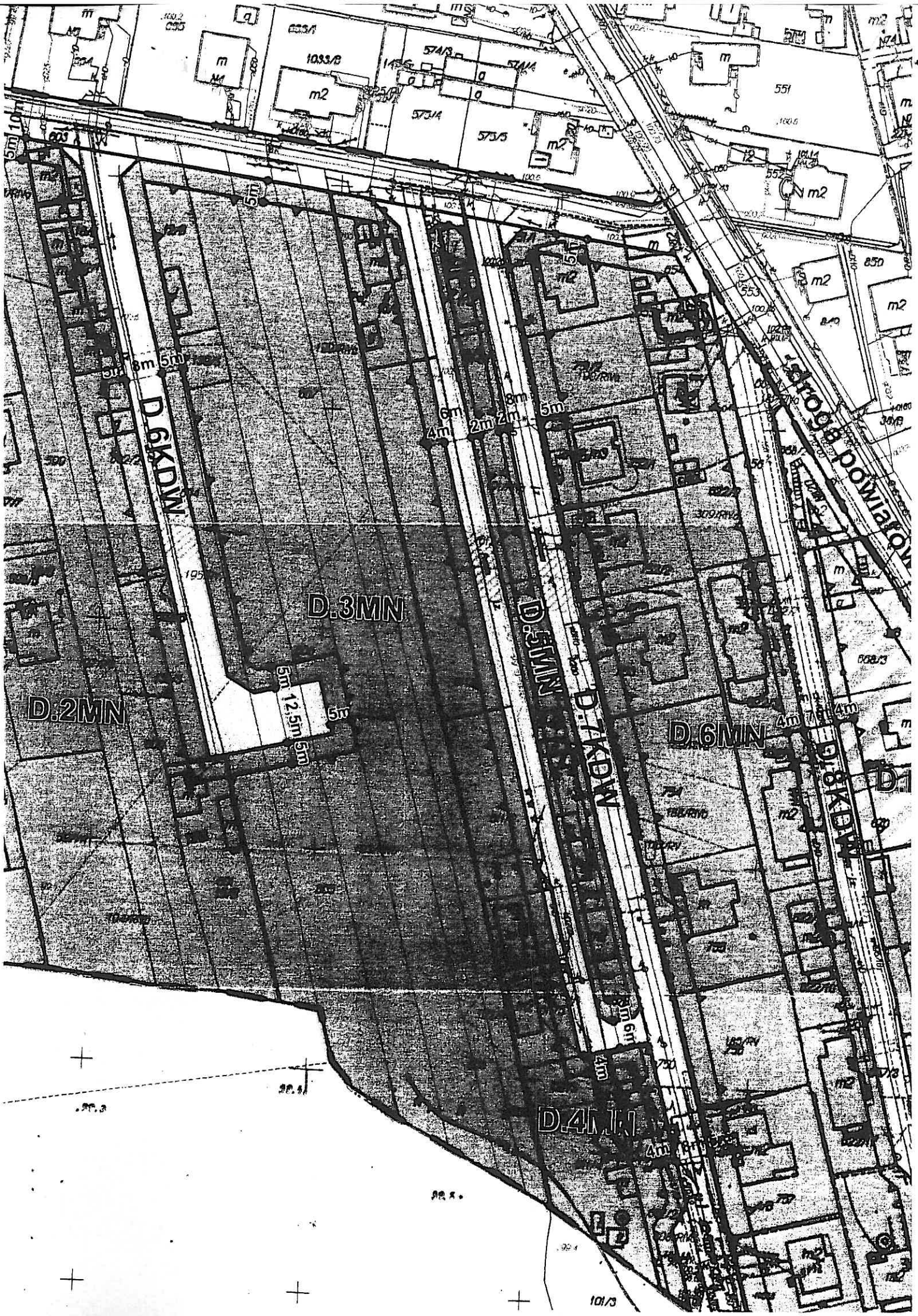
<http://www.bip.michalowice.pl/prawo-miejscowe/plan-zagospodarowania-przestrzennego>.

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



Otrzymują:

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



D.3MN

D.2MN

D.5MN

D.6MN

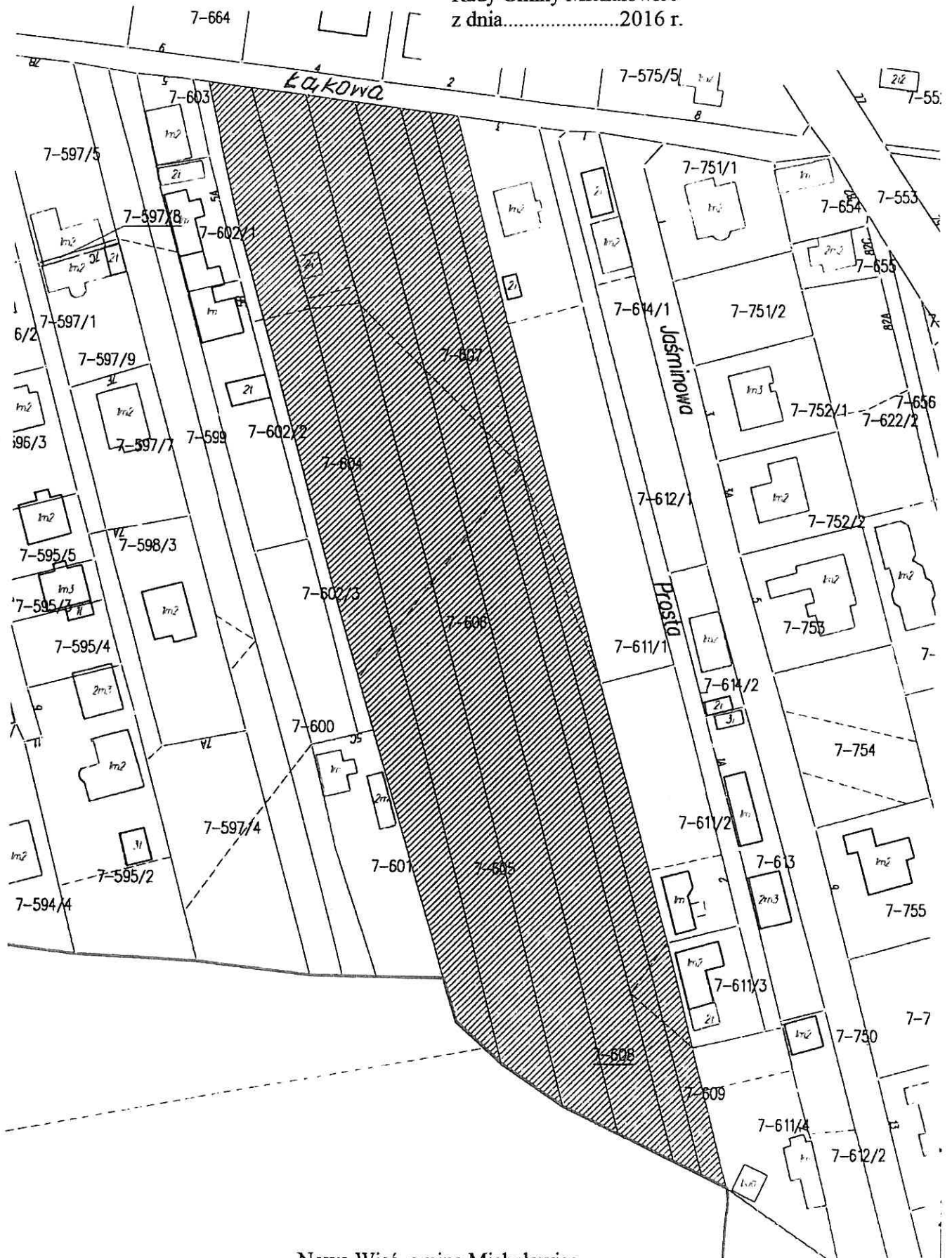
D.4MN

D.7MN

D.8MN

droga powiatowa

Załącznik nr 1 do projektu uchwały nr...../...../2016
Rady Gminy Michałowice
z dnia.....2016 r.



Nowa Wieś, gmina Michałowice

WG.6621. 1881 2016

Województwo : mazowieckie

Powiat : pruszkowski

Jednostka ewidencyjna : MICHAŁOWICE

Obręb : NOWA WIEŚ

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2016-03-15

Jednostka rejestrowa : G.487

Lp

Podmiot ewidencyjny

Charakter

własności / władania

Udział

własność

1/2

własność

1/2

Nr Działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
605	1	ŁĄKOWA	0.2366	KW WA1P/ 00115837/2	B		0.0471
					R R	IVb	0.1142
					R R	V	0.0622
					S R	IVa	0.0032
					S R	V	0.0099

Id działki: 142104_2.0007.605

Razem powierzchnia działek :

0.2366

Razem powierzchnia działek : 0.2366 ha

Słownie : dwa tysiące trzysta sześćdziesiąt sześć m. kwadr.

Cała jednostka rejestrowa: 0.2366 ha

Słownie : dwa tysiące trzysta sześćdziesiąt sześć m. kwadr.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów, budynków i jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

(6)

z up. STAROSTY
Zaneta Latuszek
Zaneta Latuszek
GŁÓWNY SPECJALISTA

2016-03-15.....
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)



Sporządził:
Zaneta Latuszek

STAROSTA PRUSZKOWSKI

Wyrys z mapy ewidencyjnej
skala 1:1000

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków

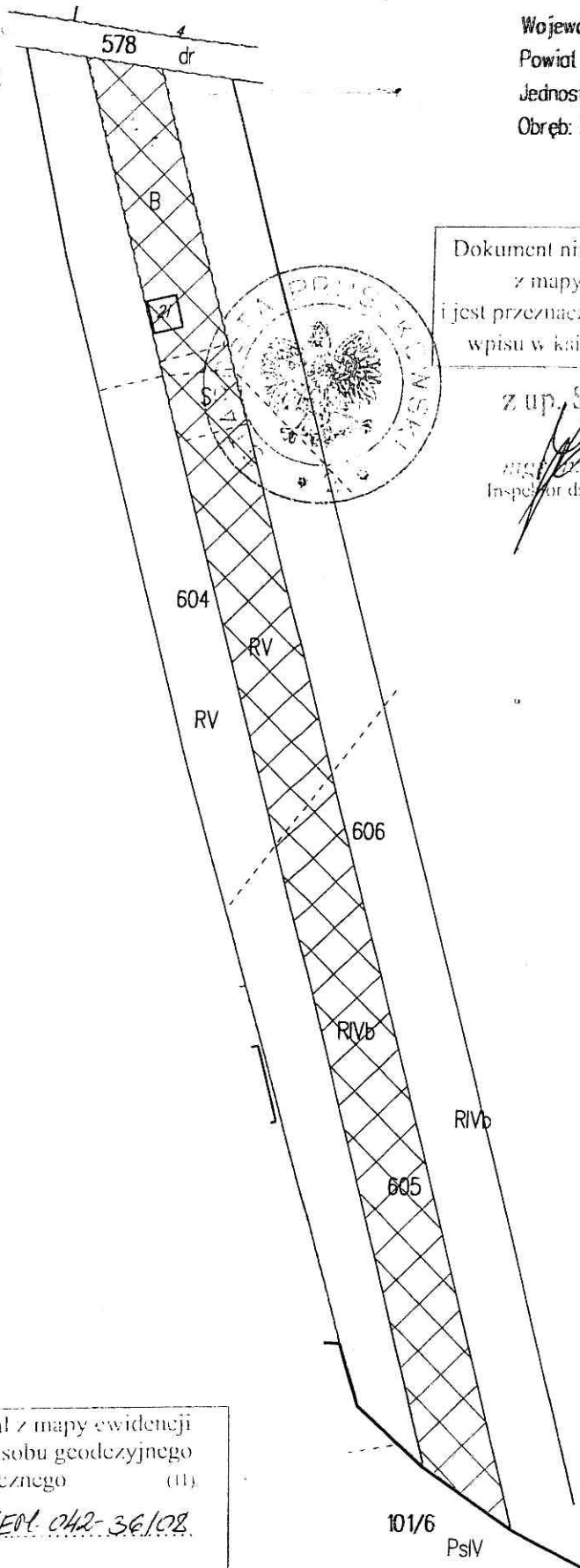
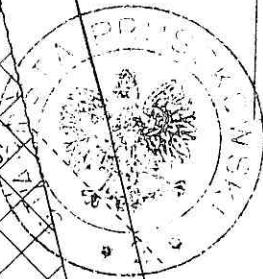
WG. 6621.1555.2016

Województwo mazowieckie
Powiat pruszkowski
Jednostka ewidencyjna: Michałowice
Obręb: Nowa Wieś ; Działka: 605

Dokument niniejszy jest wyrysem
z mapy ewidencyjnej
i jest przeznaczony do dokonywania
wpisu w księgach wieczystych (10)

z up. STAROSTY

[Signature]
mgr inż. Jacek Strzelecki
Inspektor ds. weryfikacji geodezyjnej



Wyrys niniejszy powstał z mapy ewidencji
gruntów wpisanej do zasobu geodezyjnego
i kartograficznego (11)

W dniu 2008. Nr KEM. 042-36/08.

Pruszków, dnia 14.03.2016.

PODINSPEKTOR

[Signature]
Karolina Tomczyk

Pruszków dnia 11 MAR. 2016

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2016-05-19

Jednostka rejestrowa : G.333

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania					Udział
						własność	1/1

Nr Działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
604	1		0.21	WA1P/00091492/6	R R	IVa	0.05
					R R	IVb	0.09
					R R	V	0.07

Id działki: 142104_2.0007.604

Razem powierzchnia działek : 0.21 ha

Słownie : dwadzieścia jeden ar.

Cała jednostka rejestrowa: 0.9343 ha

Słownie : dziewięć tysięcy trzysta czterdzieści trzy m. kwadr.

Poła powierzchni działek ewidencyjnych nr ...604... obliczone zostały na podstawie wyników pomiarów fotogrametrycznych uzupełnionych terenowymi pomiarami geodezyjnymi wykonanych w 1998 roku. Nie spełniają one pod względem dokładności kryteriów obowiązujących obecnie standardów technicznych

Sporządził:

Karolina Tomczyk

POLINSPEKTOR

Karolina Tomczyk



Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów, budynków i jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdzce wieczystej (10)

złp. STAROSTY

Monika Kaczmarek
Główny Specjalista2016-05-19
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

WG. 6621 3299. 2016

Wrys z mapy ewidencyjnej
skala 1:1000

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30.
05-800 Pruszków (8)

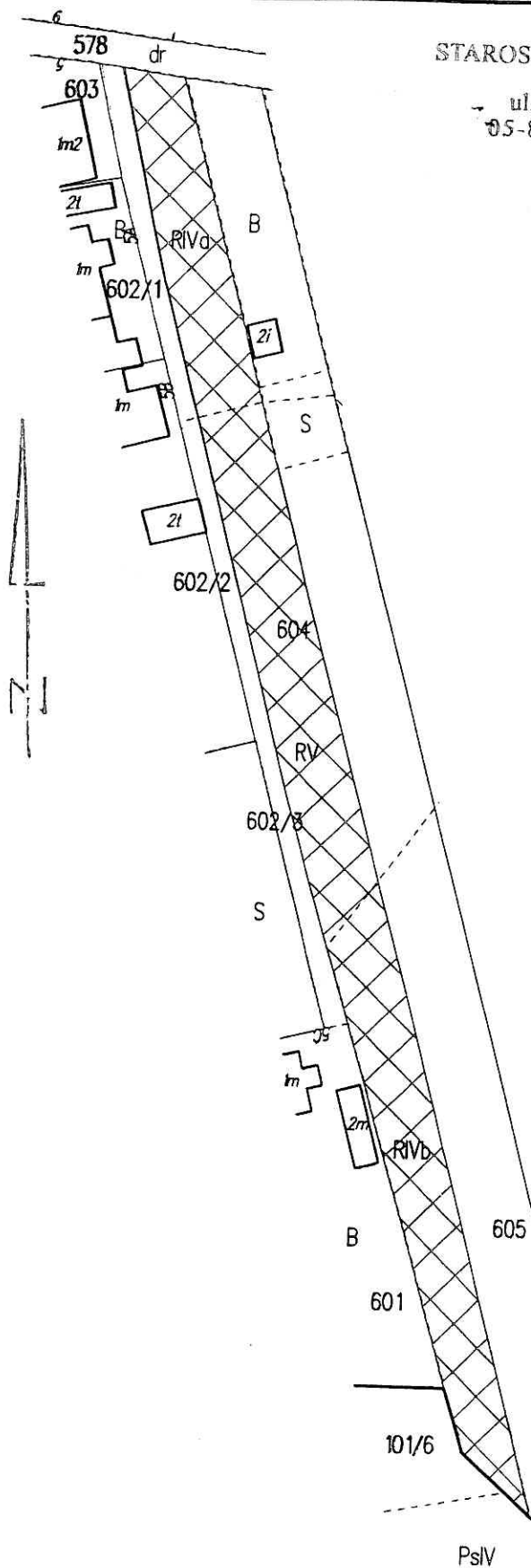
Województwo mazowieckie
Powiat pruszkowski
Jednostka ewidencyjna : Michałowice
Obręb: Nowa Wieś ; Działka: 604

Dane ewidencyjne dotyczące granic działek ewidencyjnych
nr 604 określone zostały w 1999 roku
na podstawie pomiarów fotogrametrycznych uzupełnionych
terenowymi pomiarami geodezyjnymi.
Nie spełniają one pod względem dokładności kryteriów
obowiązujących obecnie standardów technicznych.

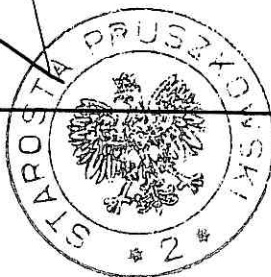
Wrys niniejszy powstał z mapy ewidencyjnej
gruntów wpisanej do zasobu geodezyjnego
i kartograficznego (11)

W dniu 2008... Nr KEM-042-36108...

Pruszków, dnia 19.05.2016.



Dokument niniejszy jest wrysem
z mapy ewidencyjnej
i jest przeznaczony do dokonywania
wpisu w księgach wieczystych (10)



ZAD. STAROSTY
Monika Kuczmarek
Główny Specjalista

Pruszków dnia 19.05.2016

PODINSPEKTOR
Tomasz Kuczyński
Karolina Kuczyńska

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków (10)

WGN-G-*MI* 6621 *869* 2015

Województwo : mazowieckie

Powiat : pruszkowski

Jednostka ewidencyjna : MICHAŁOWICE

Obręb : NOWA WIEŚ

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2015-12-28

Jednostka rejestrowa : G.393

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania			Udział
				własność	1/1

Nr Działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
606	1		0.2100	AWZ-PBG-on-4511/NW-111/75	R R	IVa	0 0500
				SYGN. AKT I NS 698/93	R R	IVb	0 1200
					R R	V	0 0400

Id działki: 142104_2.0007.606

Razem powierzchnia działek : 0 2100 ha

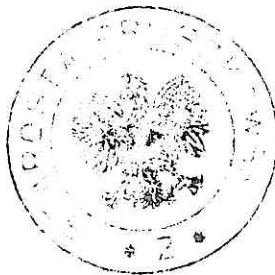
Słownie : dwa tysiące sto m. kwadr.

Cała jednostka rejestrowa : 0.2100 ha

Słownie : dwa tysiące sto m. kwadr.

Sporządził:

Agnieszka Staluszka



Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów, budynków i jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

(6)

z up. STAROSTY

mgr Agnieszka Staluszka

2015-12-28 INSPEKTOR

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

WG. GGZA 1600 2016

Wyrys z mapy ewidencyjnej
skala 1:1000

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków (8)

Województwo

mazowieckie

Powiat

pruszowski

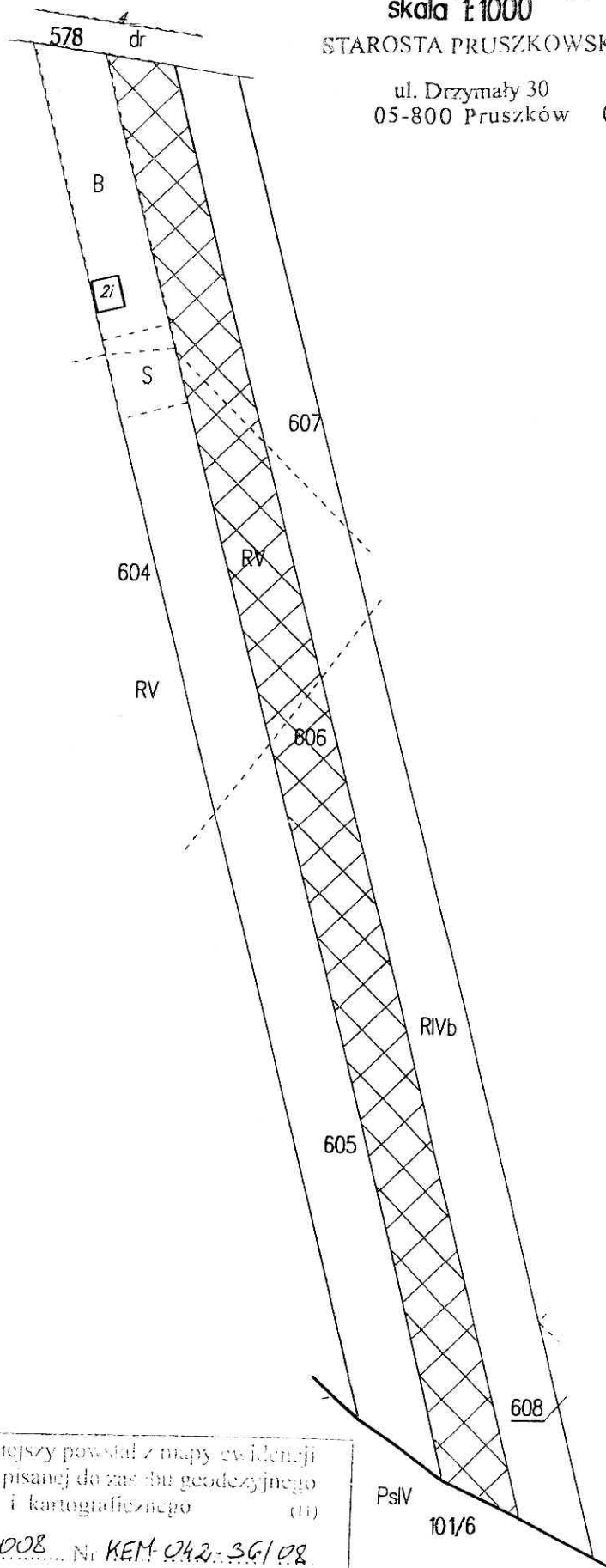
Jednostka ewidencyjna : Michałowice

Obwód: Nowa Wieś ; Działka: 606

Dokument niniejszy jest wyrysem
z mapy ewidencyjnej
i jest przeznaczony do dokonywania
wpisu w księgach wieczystych (10)

zast. STAROSTY

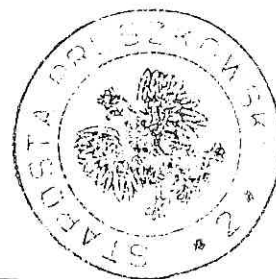
Monika Kaczmarek
Główny Specjalista



Wyrys niniejszy powstał z mapy ewidencyjnej
gruntów wpisanej do zasobu geodezyjnego
i kartograficznego (11)

W dniu 2008... Nr KEM-042-SG/08

Pruszków, dnia 16.03.2016



POLINSPEKTOR

Kamilina
Kamilina

Pruszków dnia 16.03.2016

S. POETA PRUSZKOWSKI

ul. Drzynały 30
05-800 Pruszków (00)
WGN-G- ~~Hi~~ 6621 - ~~SB~~ 2015

Województwo : mazowieckie
Powiat : pruszkowski
Jednostka ewidencyjna : MICHAŁOWICE
Obręb : NOWA WIEŚ

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2015-09-10

Jednostka rejestrowa : G.752

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
		własność	2/24
		własność	1/24
		własność	1/16
		własność	1/4
		własność	3/24
		własność	1/8
		własność	1/16
		własność	1/8
		własność	1/8

Nr Działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
607	1		0.23	AKT NOT REP.A-407/2010	R R	IVa	0.06
				AKT NOT REP.A-540/2015	R R	IVb	0.15
				KW26761	R R	V	0.02
				P.S II NS 264/03			
				PS I NS 712/96			
				SYGN. AKT I NS 103/99			
				SYGN. AKT I NS 1071/87			

Id działki 142104_2.0007.607

Wrys z mapy ewidencyjnej
skala 1:1000

WG. GG24. 1724. 2016

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków (8)

Województwo

mazowieckie

Powiat

pruszkowski

Jednostka ewidencyjna : Michałowice

Obręb: Nowa Wieś ; Działka: 607

Dane ewidencyjne dotyczące granic działek ewidencyjnych
nr. 607 określone zostały w 1999 roku
na podstawie pomiarów fotogrametrycznych uzupełnionych
terenowymi pomiarami geodezyjnymi
Nie spełniają one pod względem dokładności kryteriów
obowiązujących obecnie standardów technicznych

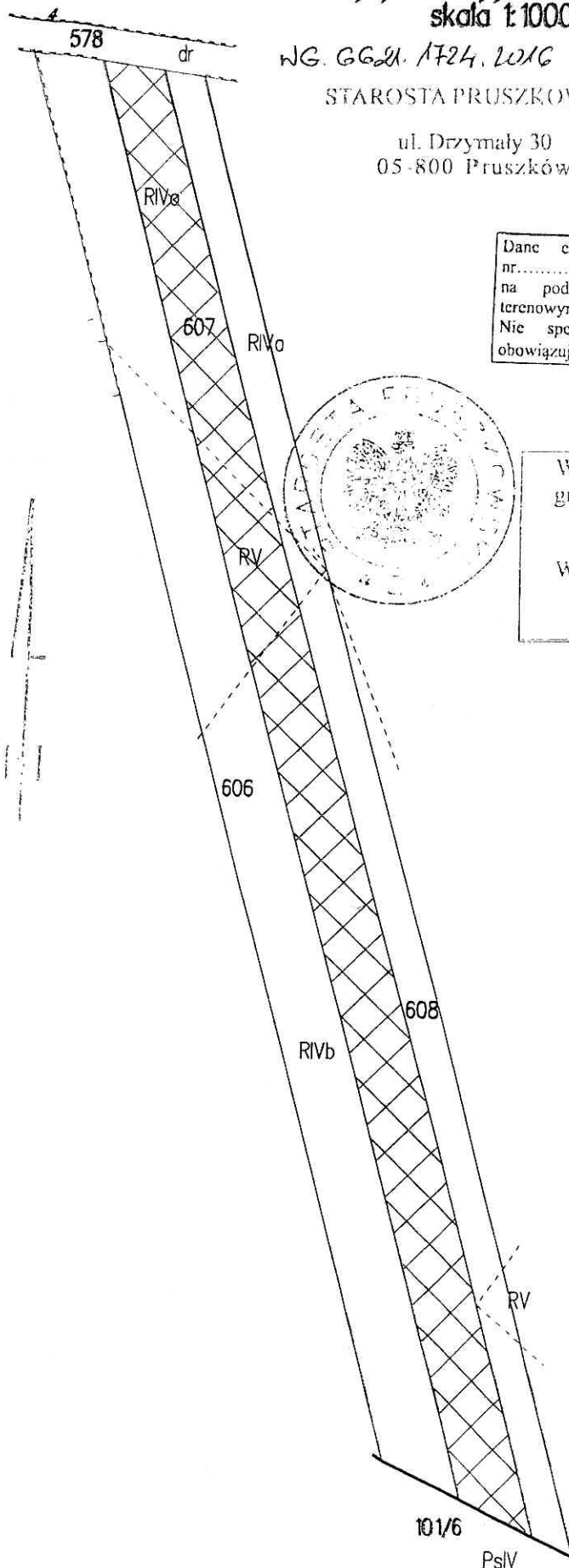
Wrys niniejszy powstał z mapy ewidencyjnej
gruntów wpisanej do zasobu geodezyjnego
i kartograficznego (1)

W dniu 2008 Nr KEM-042-36/08

Pruszków, dnia 21.03.2016

Dokument niniejszy jest wrysem
z mapy ewidencyjnej
i jest przeznaczony do dokonywania
wpisu w księgach wieczystych (10)

zup. STAROSTY
Monika Kaczmarek
Główny Specjalista



PODINSPEKTOR

Tomasz
Karolina Turszyk

Pruszków dnia

21. MAR. 2016

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków (10)

WG.6621. 865 2016

Województwo : mazowieckie

Powiat : pruszkowski

Jednostka ewidencyjna : MICHAŁOWICE

Obręb : NOWA WIEŚ

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2016-02-09

Jednostka rejestrowa : G.339

Lp		Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania		Udział		
			własność		1/1		
Nr Działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku	Klasa	Pow. uż. [ha]
608	1	AWZ PBG-ON- 4511/NW-128/75	0.1200	AWZ-PBG-on-4511/NW-128/75	R R	IVa	0.0400
					R R	IVb	0.0800
Id działki: 142104_2.0007.608							
Razem powierzchnia działek : 0.1000 ha							

Id działki: 142104_2.0007.608

Razem powierzchnia działek : 0.1200 ha

Słownie : jeden tysiąc dwieście m. kwadr.

Cała jednostka rejestrowa: 0.2000 ha

Słownie : dwa tysiące m. kwadr.

Sporządził:

Marzena Wojtkowska



Dokument niniejszy jest wypisem z opisowy-
danych ewidencji gruntów, budynków i jest
przeznaczony do dokonania wpisu w księdze
wieczystej.

(6)

z up. STAROSTY

2016-02-09mgr Agnieszka Jankowska
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

WG. GGZM. 1561. 2016

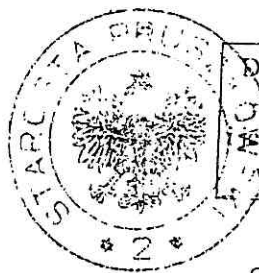
Wyrys z mapy ewidencyjnej
skala 1:1000

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków (8)

Województwo mazowieckie
Powiat pruszkowski
Jednostka ewidencyjna : Michałowice
Obręb: Nowa Wieś ; Działka: 608

Dane ewidencyjne dotyczące granic działek ewidencyjnych
nr. 608 określone zostały w 1999 roku
na podstawie pomiarów fotogrametrycznych uzupełnionych
terenowymi pomiarami geodezyjnymi.
Nie spełniają one pod względem dokładności kryteriów
obowiązujących obecnie standardów technicznych.



Dokument niniejszy jest wyrysem
z mapy ewidencyjnej
i jest przeznaczony do dokonywania
wpisu w księgach wieczystych (10)

z up. STAROSTY
Monika Kaczmarek
Główny Specjalista

Wyrys niniejszy powstał z mapy ewidencji
gruntów wpisanej do zasobu geodezyjnego
i kartograficznego (11)

W dniu 2008 Nr KEM-042-30/c28.

Pruszków, dnia 04.04.2016.

101/6

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Dąbrowski 30
05-800 Pruszków (10)

WGN-G-M 6621-850-2015

Województwo : mazowieckie

Powiat : pruszkowski

Jednostka ewidencyjna : MICHAŁOWICE

Obręb : NOWA WIEŚ

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia. 2015-12-18

Jednostka rejestrowa : G.961

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania		Udział
		własność		10/60
		własność		50/60

Nr Działki	Ark.	Położenie działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Opis użytku		Klasa	Pow. uż. [ha]
609	1		0.12	WA1P/00039696/4	R	R	IVa	0.05
					R	R	IVb	0.06
					R	R	V	0.01

Id działki: 142104_2.0007.609

Razem powierzchnia działek : 0.12 ha

Słownie : dwanaście ar.

Cała jednostka rejestrowa: 0.12 ha

Słownie : dwanaście ar

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów, budynków i jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

(6)

Sporządził

Żaneta Łatuszek



z up. STAROSTY

Żaneta Łatuszek
Żaneta Łatuszek
GŁÓWNY SPECJALISTA

2015-12-18
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

WG. GG.21. 22.03. 2016

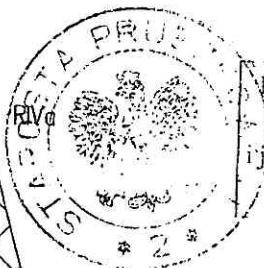
Wyrys z mapy ewidencyjnej
skala 1:1000

STAROSTA PRUSZKOWSKI

ul. Drzymały 30
05 800 Pruszków (8)

Województwo mazowieckie
Powiat pruszkowski
Jednostka ewidencyjna : Michałowice
Obręb: Nowa Wieś ; Działka: 609

Dane ewidencyjne dotyczące granic działek ewidencyjnych nr. 609 określone zostały w 1999 roku na podstawie pomiarów fotogrametrycznych uzupełnionych terenowymi pomiarami geodezyjnymi. Nie spełniają one pod względem dokładności kryteriów obowiązujących obecnie standardów technicznych.



Dokument niniejszy jest wyrysem z mapy ewidencyjnej i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księgach wieczystych (10)

zup STAROSTY
Monika Kaczmarek
Główny Specjalista

Wyrys niniejszy powstał z mapy ewidencji gruntów wpisanej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego (11)

W dniu 2008... Nr KEM-042-36/08

Pruszków, dnia 01.04.2016

PODZIAŁ
Pruszków
01.04.2016

Pruszków dnia

01 KWI 2016

URZĄD GMINY MICHAŁOWICE
Referat Planowania Przestrzennego
Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice
tel.: (22) 350-91-83, fax: (22) 350-91-01

Reguły, 1 marca 2016 r.

UA.6724.1.18.2016

Referat Geodezji i Rolnictwa
Gminy Michałowice
w/m

Informuję, że 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
arch. Jarosław Sobol

Otrzymują:

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

- e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
- 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 50m²,
- 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** – 1000m², dopuszcza się obniżenie ustalonej minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki do 750m² dla działek, których powierzchnia na dzień uchwalenia planu wynosi maks. 1600m²,
- na terenach **B.1MN/ZL, B.2MN/ZL, B.3MN/ZL** – 1000m²,
- na terenie **B.MN/U/ZL** – 1000m²,
- na terenie **B.U** – 2000m²,
- na terenie **C.MN/U/ZL** – 1000m²,
- na terenie **C.UO** – 2000m²,
- na terenach **D.1MN, D.2MN, D.3MN, D.4MN, D.5MN, D.6MN, D.7MN** – 800m², dopuszcza się obniżenie ustalonej minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki do 750m² dla działek, których powierzchnia na dzień uchwalenia planu wynosi maks. 1600m²,
- na terenach **D.1MN/ZZ, D.2MN/ZZ, D.3MN/ZZ** – 1000m²,
- na terenie **D.MN/U** – 800m²,
- na terenie **E.1MN/U, E.2MN/U, E.3MN/U, E.4MN/U** – 800m²,
- na terenie **F.MN** – 800m²,
- na terenie **F.MN/U** – 1000m²,
- na terenie **F.1MN/ZK, F.2MN/ZK** – 1000m²,

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

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 m² 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 połączeń 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** – 800m², dopuszcza się obniżenie ustalonej minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki do 750m² dla działek, których powierzchnia na dzień uchwalenia planu wynosi maks. 1600m²,
- 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**, **D.3MN/ZZ**, **D.ZK/WS/ZZ**, **D.KD-D/ZZa**, **D.KD-D/ZZb** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się uzyskanie odpowiednich zgód, wymaganych przepisami odrębnymi, przy lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wykonywaniu urządzeń wodnych, budowie innych obiektów budowlanych, sadzeniu drzew lub krzewów oraz zmianie ukształtowania terenu, składowaniu materiałów oraz wykonywaniu innych robót na terenie **D.1MN/ZZ**, **D.2MN/ZZ**, **D.3MN/ZZ**, **D.ZK/WS/ZZ**, **D.KD-D/ZZa**, **D.KD-D/ZZb**.

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,

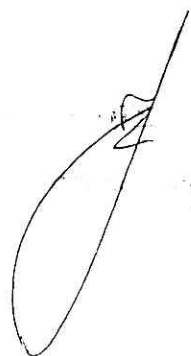
- 2) w zakresie parametrów parkingowych:
- a) nakazuje się lokalizowanie na działce budowlanej miejsc do parkowania samochodów osobowych związanych z obsługą tych obiektów, z zastrzeżeniem pkt. b, w liczbie co najmniej:
 - 2 stanowiska postojowe na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3 stanowiska postojowe na 100m² 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 1000m² 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 m² powierzchni użytkowej - 15 miejsc,
 - dla obiektów handlowych, na 100 m² powierzchni użytkowej - 2 miejsca,
 - dla obiektów gastronomicznych, na 100 miejsc - 15 miejsc,
 - 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 m²,
 - 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:

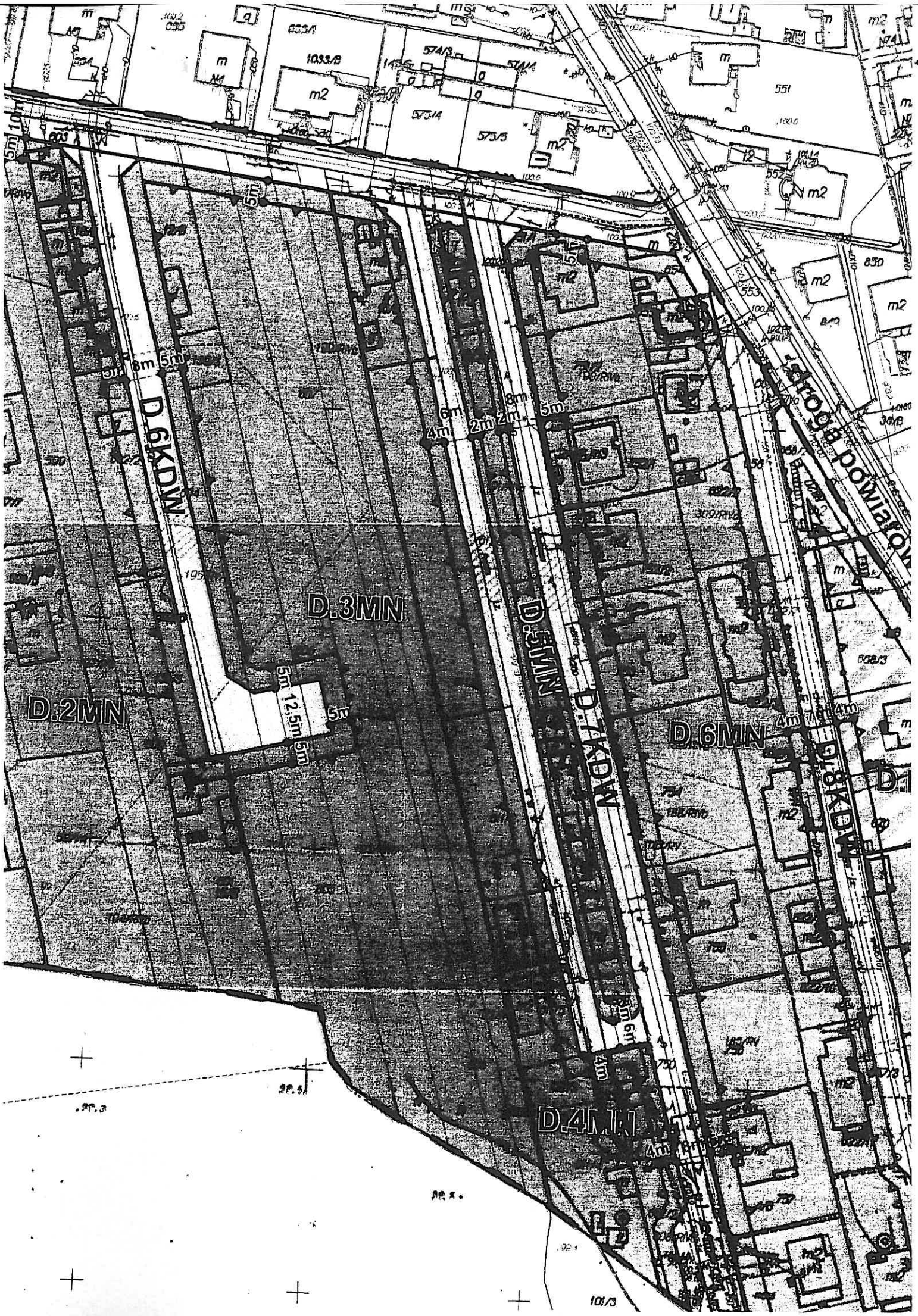
<http://www.bip.michalowice.pl/prawo-miejscowe/plan-zagospodarowania-przestrzennego>.

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



Otrzymują:

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



D.3MN

D.2MN

D.5MN

D.6MN

D.4MN

D.6KDN

D.8KDN

Droga powiatowa