

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MICHAŁOWICE
z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru
"Regulska"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185), w wykonaniu uchwały Nr XX/196/2012 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 „Reguły”, stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice” uchwalonego uchwałą Nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Regulska”, zwany dalej planem.
2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
6. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu oraz w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.
- § 2.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z pasem technologicznym;
 - 5) trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV wraz z pasem technologicznym;
 - 6) projektowane rzędy drzew;
 - 7) zwymiarowane odległości w metrach;
 - 8) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu to oznaczenia informacyjne.
- § 3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 12°;

- 3) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie gruntu, w tym na parkingach, oraz stanowiska w garażach;
- 4) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak: wysokość, powierzchnia użytkowa i kubatura, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizowanie budynków; o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej nieprzekraczalnie linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, z zastrzeżeniem, że wysunięcia te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową na działce budowlanej, który pozostaje niezabudowany i nieutwardzony, i zapewnia naturalną roślinność i retencję wód opadowych; w szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli nadziemnych i podziemnych oraz na płytach ażurowych;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć międzynarodowy system kodyfikacji barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy w Sztokholmie, polegający na nadaniu im notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów, zapis koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G lub kolor neutralny – N);
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 10) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, realizowaną w budynkach lub lokalach użytkowych, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych i wyrobów, w tym półfabrykatów, elementów, części, obróbki elementów;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niepowodujące powstawania uciążliwości poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 12) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne - dwa segmenty, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi elewacjami usytuowanymi swobodnie;
- 13) **zabudowie szeregowej lub grupowej** - należy przez to rozumieć niestanowiące zabudowy bliźniaczej budynki mieszkalne jednorodzinne, w których ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym są rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi.

§ 4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **1.MN, 2.MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: **1.MNU, 2.MNU**;
- 3) tereny zabudowy usługowej: **1.U, 2.U**;
- 4) teren komunikacji kolejowej: **1KK**;

- 5) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego: **1.KDGP**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej: **1.KDL, 2.KDL**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD**.

- § 5.**
1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1.KDL, 2.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD**, jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.
 2. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **1.KDGP**, jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, związany z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.
 3. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem **1.KK**, jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, związany z wydzielaniem gruntów pod linie kolejowe oraz ich budową i utrzymaniem.
 4. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na innych terenach, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej lub grupowej;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów przemysłowych, centrów logistycznych, składów i magazynów, składów budowlanych, baz transportowych, usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego, a także usług turystyki;
- 4) zakazuje się realizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
- 5) nakazuje się budowę budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem zapisów pkt 5);
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 8) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 9) nowo lokalizowane budynki, a w szczególności budynki użyteczności publicznej, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 10) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz liczbę kondygnacji nadziemnych, a także maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) dla budynków istniejących, niespełniających ustaleń planu, dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu użytkowania, remont, nadbudowę i przebudowę, a także rozbudowę, przy czym:
 - a) nadbudowę i rozbudowę budynku istniejącego należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla terenów, w tym wskaźników zagospodarowania,

- b) rozbudowę budynku istniejącego należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń § 6 pkt 5),
 - c) remont i przebudowę budynku obejmujące elewacje należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 6), 7), 8),
 - d) remont, przebudowę lub nadbudowę budynku obejmujące zmianę pokrycia dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 4), 5),
 - e) przebudowę lub nadbudowę budynku obejmujące zmianę geometrii dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 3), 4), 5),
 - f) przy przebudowie budynku nieobejmującej zmiany geometrii dachu dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i istniejącego pokrycia dachu;
- 2) ustala się geometrię dachów: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie,
 - 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe na jednym budynku miały jednakowy spadek;
 - 4) ustala się pokrycie głównych połaci dachowych dachów spadzistych: blachą „na rąbek” lub „na podwójny rąbek”, dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości, z zastrzeżeniem pkt 5),
 - 5) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych zapewniających wegetację roślinności,
 - 6) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorach określonych wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 10% domieszki czerni oraz nie przekraczających 10% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem pkt 7), przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni danej elewacji;
 - 7) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi, ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi lub drewnopodobnymi panelami z tworzyw PCV, w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane;
 - 8) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) zakazuje się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem: garaży, parkingów, zespołów parkingowych, zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz inwestycji z zakresu komunikacji, budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) nakazuje się zachowanie poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska według następującej klasyfikacji rodzaju terenu:
 - a) tereny oznaczone symbolem **MN** należy traktować jako tereny pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny oznaczone symbolem **MNU** należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) wyznacza się, na rysunku planu oznaczeniem graficznym, projektowane rzędy drzew i ustala się następujące zasady ich realizacji:
 - a) projektowane rzędy drzew należy uwzględniać w projektach zagospodarowania nowych inwestycji,
 - b) ustala się nakaz sadzenia drzew w gruncie oraz stosowania drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
 - c) ustala się nakaz lokalizowania drzew w układach o czytelnej kompozycji liniowej w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. d),

- d) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, a zwłaszcza takim jak zjazd, czy przystanek komunikacji publicznej,
- 5) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić występowanie takich urządzeń jak: rowy oraz sieć drenarska, przy czym dla elementów tych ustala się:
 - a) nakaz zachowania ciągłości i drożności istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, przy czym dopuszcza się przebudowę lub likwidację elementów sieci drenarskiej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania rowu położonego na terenie **4.KDD**, przy czym dopuszcza się jego przebudowę oraz miejscowe przekrycia, zgodnie z przepisami odrębnymi, zwłaszcza w celu zagospodarowania drogi.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach;
- 2) ustala się że droga oznaczona symbolem **1.KDGP** nie może być wykorzystywana do bezpośredniej obsługi działek przylegających do jej pasa drogowego, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejących działek budowlanych sąsiadujących z drogą **1.KDGP** na dotychczasowych warunkach;
- 3) ustala się możliwość realizacji, na terenie drogi **2.KDL**, bezkolizyjnego przejazdu przez tory kolejowe;
- 4) ustala się zachowanie terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KK** wraz z możliwością: remontu, przebudowy, modernizacji i rozbudowy urządzeń i obiektów komunikacji szynowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się możliwość realizacji niewyznaczonych na rysunku planu: dojazdów, dróg dla rowerów oraz dróg wewnętrznych na wszystkich terenach z wyłączeniem terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem **1.KK** oraz zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, przy czym dla dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych, ustala się:
 - a) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m na terenach **U** oraz nie mniejszej niż 8,0 m na terenach **MN** i **MNU**,
 - b) na nowo realizowanych drogach wewnętrznych, w wypadku ich nieprzelotowego zakończenia nakaz, na ich końcu, realizacji placów do zawracania, przy czym ustala się, że wymiary tych placów nie mogą być mniejsze niż 12,5 m na 12,5 m,
 - c) możliwość realizacji dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego,
 - d) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 6) ustala się następujące zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w liczbie:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla obiektów administracji publicznej i biur: nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²: nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - dla usług handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m²: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - b) dla niewymienionych w lit. a) funkcji oraz obszarów i obiektów ustala się obowiązek zapewnienia minimum 3 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - c) w przypadku występowania wielu funkcji na jednej działce budowlanej, miejsca do parkowania dla każdej funkcji należy obliczać odrębnie,

- d) wskaźniki określone w lit. a) i lit. b) nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącymi budynkami nie zmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku usług handlu – powierzchni sprzedaży,
- e) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
- f) ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 3) ustala się realizację nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 4) i pkt 5) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie **1.KDGP** zakazuje się realizacji nowych elementów sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami MN i MNU zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2), ust. 3 pkt 3) oraz ust. 4 pkt 4);
- 2) dopuszcza się realizację i użytkowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się średnicę przewodów wodociągowych na nie mniejszą niż 80 mm, z wyjątkiem przyłączy;
- 4) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2) oraz pkt 3);
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej oraz na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się magazynowanie i ponowne wykorzystanie wody szarej, to jest wody zużytej w wyniku funkcjonowania budynków mieszkalnych lub użyteczności publicznej, z wyłączeniem wody zużytej w wyniku ludzkiego metabolizmu;
- 4) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej, z wyjątkiem przyłączy:
 - a) przewody grawitacyjne - nie mniej niż 200 mm,
 - b) przewody tłoczne – nie mniej niż 50 mm.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem pkt 2) oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg publicznych do rowów przydrożnych, sieci kanalizacji deszczowej lub do urządzeń służących

zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
 - 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów innych niż tereny komunikacji kolejowej na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
 - 6) na przedmiotowym terenie występują urządzenia takie jak: rowy oraz sieć drenarska; nakazuje się zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, przy czym dopuszcza się przebudowę lub likwidację elementów sieci drenarskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem zapisów ust. 1 pkt 6);
 - 2) ustala się realizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych w formie kablowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych w formie wewnętrznej.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) ustala się średnicę przewodów sieci gazowej, z wyjątkiem przyłączy, na nie mniejszą niż 32 mm.
7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi, spalanyymi w piecach niskoemisyjnych, a także zasilanych energią elektryczną oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6), przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
 - 2) dopuszcza się, na całym obszarze planu, lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, przy czym na terenach oznaczonych symbolami MN i MNU zakazuje się realizacji nowych wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych.
9. Ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym zakazuje się składowania odpadów oraz realizacji instalacji przetwarzania odpadów.

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

- 1) wyznacza się na rysunku planu trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi:
 - a) dla linii WN 110 kV pas o szerokości 19,0 m w obie strony licząc od osi linii,
 - b) dla linii WN 220 kV o szerokości 25,0 m w obie strony licząc od osi linii;
- 2) w strefach, o których mowa w pkt 1) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) prace budowlane i lokalizację zabudowy należy realizować w zgodzie z ustaleniami planu i w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego i z zakresu elektroenergetyki,

- b) zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, sadzenia drzew pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
 - d) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej, o ile działania takie nie spowodują zwiększenia poziomów oddziaływań pól elektromagnetycznych,
 - e) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu, o ile działania takie nie spowodują zwiększenia poziomów oddziaływań pól elektromagnetycznych,
 - f) dopuszcza się możliwość rozmieszczania słupów oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w granicach strefy technicznej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - g) dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejących liniach elektroenergetycznych;
- 3) wskazuje się na rysunku planu granice strefy ograniczeń od obszaru kolejowego, w której obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, a w szczególności ograniczenia dotyczące sytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywania robót ziemnych;
 - 4) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności ograniczenia dotyczące sytuowania obiektów budowlanych i drzew;
 - 5) cały obszar planu położony jest w granicach nieudokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP 2151 „Subniecka warszawska – część centralna”;
 - 6) na rysunku planu wskazuje się granicę strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, w granicach której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 7) w zagospodarowaniu wszystkich terenów należy uwzględnić ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z położenia obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zagospodarowaniu wszystkich terenów należy uwzględnić ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z położenia obszaru planu w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) w zagospodarowaniu wszystkich terenów należy uwzględnić ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z położenia obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 40° do 140°.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o mniejszej powierzchni, mniejszym froncie i o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego niż określone w ust. 2 oraz w ustaleniach szczegółowych planu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi.

- § 13. W ustaleniach szczegółowych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na wybranych terenach, przy czym dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, o powierzchni mniejszej, na cele:
- 1) infrastruktury drogowej;
 - 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię określoną jako minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej.
- § 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów rolnych oraz terenów zieleni;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych,
 - b) przekryć namiotowych, urządzeń rozrywkowych, obiektów kontenerowych lokalizowanych na terenach **1.U**, **2.U** na czas organizowanych na terenie tymczasowych wydarzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu, nie dłużej jednak niż na 7 dni oraz obiektów nietrwale związanych z gruntem takich jak stróżówki, czy portiernie, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5).
- § 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MNU**, **U**, w wysokości 30%.

Rozdział 2 Ustalania szczegółowe

- § 16. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1.MN**, **2.MN**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) możliwość realizacji lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 3) zakaz realizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
 - 4) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dojazdów i dojść, parkingów, garaży, w tym podziemnych, budynków gospodarczych, zbiorników retencyjnych, wiat i altan, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, zieleni komponowanej, terenowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) na terenie oznaczonym symbolem: **2.MN** konieczność uwzględnienia projektowanych rzędów drzew, zgodnie z § 8 pkt 4);
 - 6) na terenie oznaczonym symbolem **2.MN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych konieczność uwzględnienia zapisów § 11 pkt 1) i pkt 2);
 - 7) na terenie oznaczonym symbolem **1.MN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicy strefy ograniczeń od obszaru kolejowego konieczność uwzględnienia zapisów § 11 pkt 3);
 - 8) na terenie oznaczonym symbolem **2.MN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia konieczność uwzględnienia zapisów § 11 pkt 6);
 - 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,

- d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 20%,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10 m,
 - budynków gospodarczych i garaży: nie więcej niż 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - g) maksymalna szerokość elewacji nowo realizowanych budynków:
 - 12 m dla pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej oraz dla budynków gospodarczych i wolno stojących garaży,
 - 15 m dla budynków mieszkalnych wolno stojących;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 9, przy czym obsługa komunikacyjna:
- a) terenu oznaczonego symbolem **1.MN** z publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **2.KDD, 5.KDD** lub z publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem **2.KDL**,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **2.MN** z publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **3.KDD, 4.KDD, 6.KDD** lub z publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem **2.KDL**;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12, przy czym:
- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m² oraz zgodnie z § 13.

§ 17. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **1.MNU, 2.MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa, a w szczególności z zakresu: usług handlu detalicznego, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, usług rzemieślniczych i ogrodniczych, a także działalności biurowej i administracyjnej;
- 2) realizację usług wyłącznie jako usług nieuciążliwych;
- 3) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dojazdów i dojazdów, parkingów, garaży, w tym podziemnych, budynków gospodarczych, zbiorników retencyjnych, wiat i altan, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, zieleni komponowanej, terenowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **1.MNU** konieczność uwzględnienia projektowanych rzędów drzew, zgodnie z § 8 pkt 4);
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **1.MNU** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicy strefy ograniczeń od obszaru kolejowego konieczność uwzględnienia zapisów § 11 pkt 3);
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%,

- d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 40%,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,
- f) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży: nie więcej niż 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
- g) maksymalna szerokość elewacji nowo realizowanych budynków:
 - 12 m dla pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej oraz dla budynków gospodarczych i wolno stojących garaży,
 - 15 m dla budynków mieszkalnych wolno stojących,
 - 30 m dla budynków usługowych;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 9, przy czym obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **1.MNU** z publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **1.KDD, 2.KDD, 5.KDD**, z publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem **1.KDL** oraz z przylegającej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **2.MNU** z publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **1.KDD, 2.KDD** lub z publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem **1.KDL**;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12, przy czym:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m² oraz zgodnie z § 13.

§ 18. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1.U, 2.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, a w szczególności z zakresu: usług handlu detalicznego, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, usług rzemieślniczych i ogrodniczych, a także działalności biurowej i administracyjnej;
- 2) realizację usług wyłącznie jako usług nieuciążliwych;
- 3) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dojazdów i dojazdów, parkingów, garaży, w tym wielopoziomowych i podziemnych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, zieleni komponowanej, terenowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%,
 - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 40%,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,

- h) maksymalna szerokość elewacji nowo realizowanych budynków: 50 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 9, przy czym obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **1.U** z publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **2.KDD** lub z publicznych dróg lokalnych, oznaczonych symbolami **1.KDL, 2.KDL**, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **2.U** z publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **3.KDD, 4.KDD**, z publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem **2.KDL**;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12, przy czym:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m² oraz zgodnie z § 13.

§ 19. Na terenie komunikacji kolejowej, oznaczonym symbolem **1.KK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: przystanków, infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z komunikacją kolejową, dojazdów, zieleni komponowanej;
- 3) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych konieczność uwzględnienia zapisów § 11 pkt 1) i pkt 2);
- 4) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia konieczność uwzględnienia zapisów § 11 pkt 6);
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m.

§ 20. Na terenie drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonym symbolem **1.KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: przystanków, infrastruktury technicznej, zieleni komponowanej, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 3%;
- 4) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 22,1 m do 25,6 m, dla części drogi położonej w obszarze planu, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Na terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1.KDL, 2.KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalnej;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: przystanków, infrastruktury technicznej, zieleni komponowanej, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **2.KDL** konieczność uwzględnienia projektowanych rzędów drzew, zgodnie z § 8 pkt 4);
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **2.KDL** konieczność zachowania rowu, zgodnie z § 8 pkt 5);

- 5) na terenie oznaczonym symbolem **2.KDL** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicy strefy ograniczeń od obszaru kolejowego konieczność uwzględnienia zapisów § 11 pkt 3);
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: na terenie oznaczonym symbolem **2.KDL**: 10%;
- 7) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
 - a) drogi **1.KDL**: od 5,4 m do 7,3 m, dla części drogi położonej w obszarze planu, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi **2.KDL**: od 20 m do 63,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu

§ 22. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowej;
- 2) możliwość realizacji realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: przystanków, infrastruktury technicznej, zieleni komponowanej, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **2.KDD, 3.KDD, 5.KDD, 6.KDD** konieczność uwzględnienia projektowanych rzędów drzew, zgodnie z § 8 pkt 4);
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **4.KDD** konieczność zachowania rowu, zgodnie z § 8 pkt 5);
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **4.KDD, 6.KDD** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych konieczność uwzględnienia zapisów § 11 pkt 1) i pkt 2);
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: **2.KDD, 5.KDD, 6.KDD** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicy strefy ograniczeń od obszaru kolejowego konieczność uwzględnienia zapisów § 11 pkt 3);
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: **4.KDD, 6.KDD** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia konieczność uwzględnienia zapisów § 11 pkt 6);
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%;
- 9) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
 - a) drogi **1.KDD**: 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dróg **2.KDD, 3.KDD**: 14 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi **4.KDD**: od 12,6 m do 20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dróg **5.KDD, 6.KDD**: od 12 m do 20 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Michałowice.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca
Rady Gminy Michałowice