

**UCHWAŁA NR XX/248/2020
RADY GMINY MICHAŁOWICE**

Z DNIA 23 CZERWCA 2020 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Wiejska – część 2” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły, fragment „A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXXIX/370/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 10 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Wiejska – część 2” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły oraz uchwałą nr XX/247/2020 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIX/370/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 10 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Wiejska – część 2”, Rada Gminy Michałowice stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice przyjętego uchwałą nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r. Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Wiejska – część 2” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły, fragment „A”, zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Treścią załącznika graficznego są:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego parku dworskiego w Regułach;
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 2151 „Subniecka Warszawska (część centralna)”.

4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice;

- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak określenia ich w granicach planu.

§ 4. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Michałowice;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 metra;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 9) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 2) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład u przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów i dojść.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) obowiązującą kolorystykę zabudowy:
 - a) stosowanie na elewacji budynków wyłącznie barw stonowanych i pastelowych,
 - b) stosowanie na elewacjach budynków maksymalnie 4 barw w sposób odzwierciedlający tektonikę (rozrzeźbienie) elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny,
 - c) stosowanie pokrycia dachów w odcieniach brązu i czerwieni, w tym barw ceglanych oraz zieleni i szarości,
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, parkingów, dojść pieszych i dojazdów niewydzielonych do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,2 m;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów,
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych.

§ 9. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu urządzeń reklamowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego parku dworskiego w Regułach, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1 obowiązuje nakaz zachowania elementów historycznego rozplanowania i kompozycji przestrzennej parku oraz zieleni.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) kwalifikację terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 12. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 2151 „Subniecka Warszawska (część centralna)”.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych ustanawiających ten obszar.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 1ZP ustala się minimalną powierzchnię działki wydzielanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na terenie wymienionym w ust. 1: 30 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru zdrenowanego.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.

3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania (OOU) dla lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

4. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 3, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanawiających ten obszar.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 1ZP z ulicy Platanowej, graniczącej z planem, z uwzględnieniem wskazanego w planie poszerzenia tej ulicy, obejmującego teren oznaczony symbolem 1KDZ;
- 2) droga oznaczona symbolem 1KDZ stanowi publiczny układ komunikacyjny,
- 3) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż:
 - 5 m dla dojazdów o maksymalnej długości 50 m,
 - 8 dla dojazdów o długości przekraczającej 50 m,
 - b) dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działek budowlanych, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe dla terenu 1ZP, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych: 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych oraz 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się teren drogi oznaczonej symbolem 1 KDZ;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych poza wymienionym w pkt. 2 terenem, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 63 mm;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych;

- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z dróg publicznych do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
 - z terenów zieleni urządzonej do gruntu,
- d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
- e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
- f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na podziemne,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnetrzowym,
 - d) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE);
- 7) dla systemu gazowego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez budowę i rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 8) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła, przy zastosowaniu paliw i technologii dopuszczonych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych, w tym w zakresie ograniczenia stosowania wysokoemisyjnych źródeł ciepła,
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,

- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna 3 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 20-27 m.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości: 0% dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP i 1KDZ.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

§ 21. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmujący obszar Reguły, uchwalony na podstawie uchwały nr LI/377/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 21 marca 2002 r.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Michałowice

Beata Rycerska



**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/248/2020
RADY GMINY MICHAŁOWICE Z DNIA 23 CZERWCA 2020 R.
SKALA 1:1000**



- 
 granice planu
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 lub różnych zasadach zagospodarowania
 nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

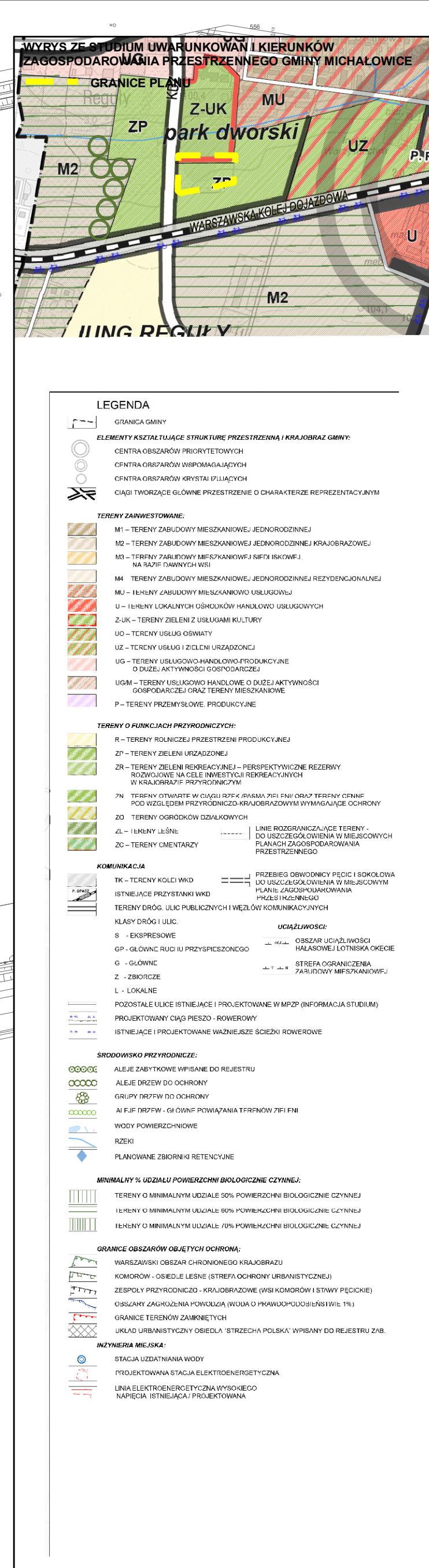
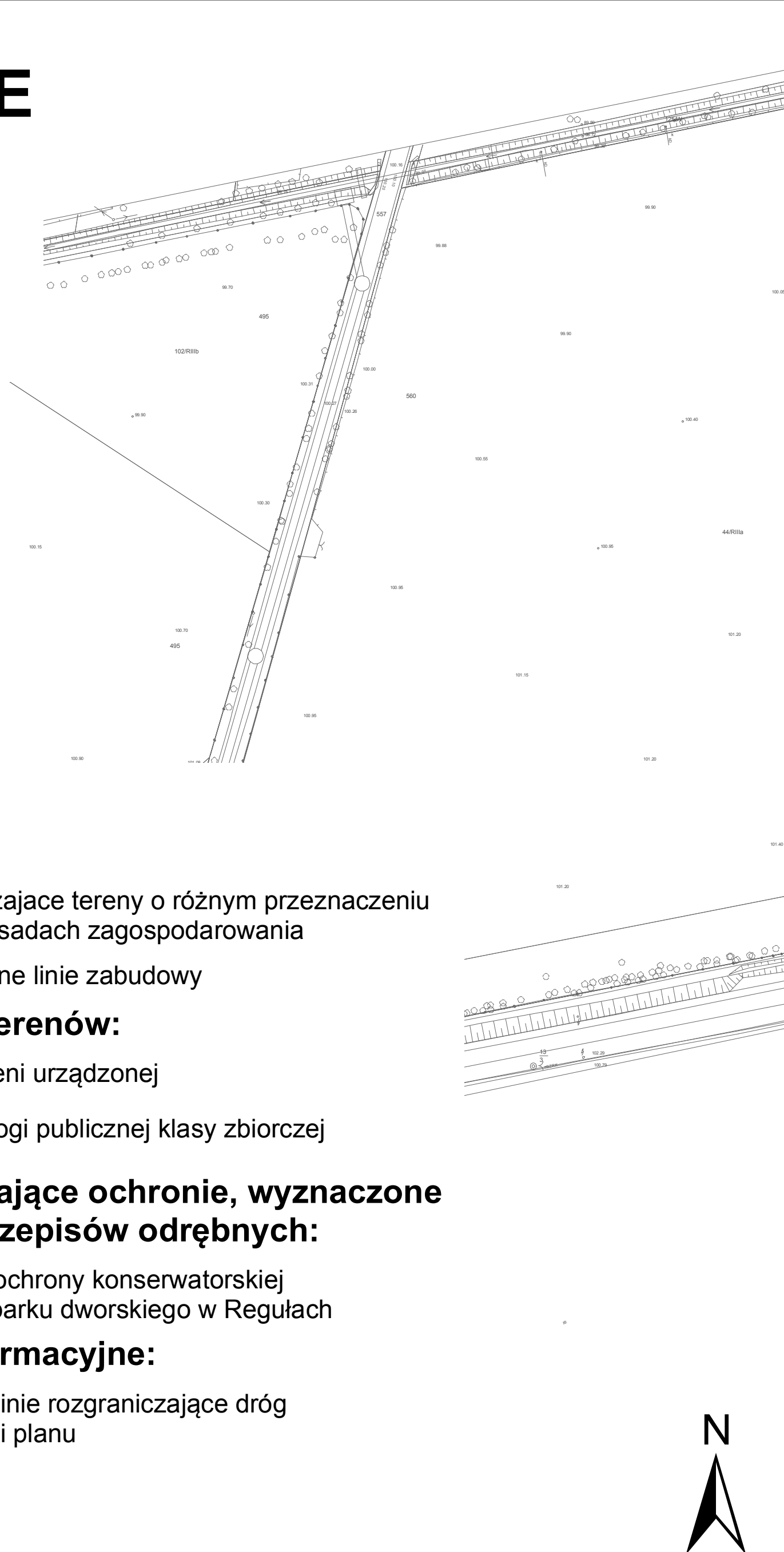
-  ZP - teren zieleni urządzonej
-  KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej
zabytkowego parku dworskiego w Regulach

Oznaczenia informacyjne:

- — - proponowane linie rozgraniczające dróg
poza granicami planu



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Michałowice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Wiejska – część 2” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły, fragment „A”** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	14.02.20	osoby fizyczne	1. uwzględnienie w projekcie planu pełnej ochrony parku zabytkowego wskazanej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym w zakresie wpisu do ewidencji zabytków oraz ochrony archeologicznej wraz z rezygnacją ze wskazywania drogi zbiorczej przebiegającej przez ten park oraz rezygnacji z przeznaczania terenów na cele zabudowy mieszkaniowej i usług 2. wprowadzenie ustaleń w zakresie	Obszar planu	Tereny MN, ZP, UZP, KDD, KDZ	X pkt. 1 (część), 5, 8 część	X pkt. 1 (część), 2, 3, 4, 6, 7, 8 część	X pkt. 1 (część), 5, 8 część	X pkt. 1 (część), 2, 3, 4, 6, 7, 8 część	1. uwaga zostaje uwzględniona w zakresie dostosowania ustaleń projektu planu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, tj. zmiany przeznaczenia terenów MN na cele zieleni urządzonej. Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych skutkować będzie również brakiem zasadności wskazywania dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 3KDD. Rezygnacja z dopuszczenia realizacji w zespołach zielni urządzonej usług sportu i rekreacji

			nakazu lokalizacji parkingów zbiorczych oraz zbiorczych ciągów komunikacyjnych w odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3. dopuszczenia realizacji zjazdu zbiorczego z działki nr 560 wyłączni e na drogę oznaczoną symbolem 2KDD 4. zwiększenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 na 1 mieszkanie (z ustalonej w projekcie na 1 miejsce) oraz 4 na 100 m² powierzchni użytkowej usług (z ustalonej w planie na 2 miejsca) 5. zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zieleni urządzonej wraz z zamianą funkcjonalną dróg dojazdowych na ciągi piesze i rowerowe lub w przypadku nieuwzględnienia uwagi w tym zakresie zmniejszyć wysokość zabudowy do 10 m						oraz gastronomi nie ma uzasadnienia funkcjonalnego. Dopuszczone formy zabudowy usługowej mają na celu poprawę warunków rekreacji, są zgodne z obowiązującym studium i uzyskały zgodę Konserwatora Zabytków w fazie uzgodnień projektu planu. Zakres ochrony założenia parkowego wskazany w projekcie planu uzyskał akceptację Konserwatora Zabytków i odpowiada umocowaniu prawnemu ochrony zabytków, poszerzanie tej ochrony nie ma tym samym uzasadnienia formalnego. W zakresie drogi KDZ nie ma możliwości rezygnacji z jej wyznaczania ze względu na fakt, że w projekcie planu wskazuje się jedynie część jej pasa drogowego, który jest niezbędny do urządzenia drogi wraz z jej częścią znajdującą się poza granicami planu. Likwidacja drogi nie spowoduje tym samym braku jej realizacji, a jedynie trudności techniczne w jej urządzeniu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			w przypadku realizacji dachów spadzistych i 8 m w przypadku realizacji dachów płaskich (z ustalonej w projekcie planu na 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bez względu na formę dachu) 6. wprowadzić zmianę w ustaleniach par. 19 pkt. 2 lit. a w treści „zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych, usług hotelarskich, w tym także w formie apartamentów mieszkaniowych (aparthoteli) oraz garaży” 7. wprowadzić zmiany wskaźników i parametrów urbanistycznych dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem UZP: a) zmniejszyć wysokość zabudowy do 10 m w przypadku realizacji dachów spadzistych i 8 m w przypadku realizacji dachów płaskich (z ustalonej w projekcie planu na 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bez względu na formę dachu) b) zmniejszyć maksymalną intensywność zabudowy do 0,2 (z ustalonej w projekcie planu na 0,3) c) ustalić minimalną						Dodatkowo przebieg drogi został zaakceptowany przez Konserwatora Zabytków w fazie uzgodnień projektu planu – droga nie ma negatywnego wpływu na założenie parkowe, a jest niezbędna do zapewnienia dojazdu do terenów publicznych związanych z obsługą zespołów zieleni parkowej 2. proponowana zmiana nie ma odzwierciedlenia w obowiązujących przepisach dotyczących warunków technicznych lokalizacji obiektów budowlanych. 3. proponowana zmiana wykracza poza regulowany przepisami prawa zakres planu miejscowego. Dopuszczenie wjazdu na drogę publiczną odbywa się na podstawie przepisów odrębnych. Wprowadzenie zakazu obsługi terenu z dróg wskazanych w planie oraz innych dróg publicznych położonych poza jego granicami wprowadza utrudnienia w jego zagospodarowaniu nieuzasadnione obowiązującymi przepisami prawa
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			intensywność zabudowy na 0,01 (w projekcie planu minimalna intensywność zabudowy została również ustalona w wysokości 0,01) d) zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej (z ustalonej w projekcie planu na 30%) c) zwiększyć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej (z ustalonej w projekcie planu na 60%) 8. likwidacja dróg 1KDZ, 1KDD, 3KDD (ze względu na ochronę zabytkowego parku)						4. zmiana wskaźników parkingowych znacząco utrudni zagospodarowanie terenów w granicach planu i nie ma uzasadnienia w przyjętych wskaźnikach parkingowych w innych częściach gminy 5. uwaga została uwzględniona w związku z rozstrzygnięciem uwag nr 1 i nr 8 6, 7. uwzględnienie uwag spowodowało by zmianę przeznaczenia terenu wskazanego w projekcie planu oraz uniemożliwiło by jego zagospodarowanie zgodnie z przyjętymi w projekcie planu zasadami. Wskazywane wskaźniki i parametry urbanistyczne skutkowałyby ograniczeniem obiektów budowlanych do obiektów towarzyszących zespołom zieleni urządzonej. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie i wskaźniki urbanistyczne są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Zaostrożenie ustaleń planu nie ma tym samym odzwierciedlenia w zasadach polityki przestrzennej gminy.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

2 .	14.02. 20	osoba fizyczna	1. uwzględnienie w projekcie planu pełnej ochrony parku zabytkowego wskazanej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym w zakresie wpisu do ewidencji zabytków oraz ochrony archeologicznej wraz z rezygnacją ze wskazywania drogi zbiorczej przebiegającej przez ten park oraz rezygnacji z przeznaczania terenów na cele zabudowy mieszkaniowej i usług 2. wprowadzenie ustaleń w zakresie nakazu lokalizacji parkingów zbiorczych oraz zbiorczych ciągów komunikacyjnych w odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3. dopuszczenia realizacji zjazdu zbiorczego z działki nr 560 wyłącznię na drogę oznaczoną symbolem 2KDD 4. zwiększenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej	Obszar planu	Tereny MN, ZP, UZP, KDD, KDZ	X pkt. 1 (część), 5, 8 część	X pkt. 1 (część), 2, 3, 4, 6, 7, 8 część	X pkt. 1 (część), 5, 8 część	X pkt. 1 (część), 2, 3, 4, 6, 7, 8 część	1. uwaga zostaje uwzględniona w zakresie dostosowania ustaleń projektu planu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, tj. zmiany przeznaczenia terenów MN na cele zieleni urządzonej. Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych skutkować będzie również brakiem zasadności wskazywania dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 3KDD. Rezygnacja z dopuszczenia realizacji w zespołach zieleni urządzonej usług sportu i rekreacji oraz gastronomii nie ma uzasadnienia funkcjonalnego. Dopuszczone formy zabudowy usługowej mają na celu poprawę warunków rekreacji, są zgodne z obowiązującym studium i uzyskały zgodę Konserwatora Zabytków w fazie uzgodnień projektu planu. Zakres ochrony założenia parkowego wskazany w projekcie planu uzyskał akceptację Konserwatora Zabytków i odpowiada umocowaniu prawnemu
--------	--------------	-------------------	--	-----------------	--	------------------------------------	---	------------------------------------	---	--

			j jednorodzinne j do 2 na 1 mieszkanie (z ustalonej w projekcie na 1 miejsce) oraz 4 na 100 m² powierzchni użytkowej usług (z ustalonej w planie na 2 miejsca) 5. zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinne j na tereny zieleni urządzonej wraz z zamianą funkcjonalną dróg dojazdowych na ciągi piesze i rowerowe lub w przypadku nieuwzględni enia uwagi w tym zakresie zmniejszyć wysokość zabudowy do 10 m w przypadku realizacji dachów spadzistych i 8 m w przypadku realizacji dachów płaskich (z ustalonej w projekcie planu na 10 m dla zabudowy mieszkaniowe j bez względu na formę dachu) 6. wprowadzić zmianę w ustaleniach par. 19 pkt. 2 lit. a w treści „zakaz realizacji wolnostojący ch budynków gospodarczych, usług hotelarskich, w tym także w formie apartamentów mieszkaniow ych (aparthoteli) oraz garaży”						ochrony zabytków, poszerzanie tej ochrony nie ma tym samym uzasadnienia formalnego. W zakresie drogi KDZ nie ma możliwości rezygnacji z jej wyznaczania ze względu na fakt, że w projekcie planu wskazuje się jedynie część jej pasa drogowego, który jest niezbędny do urządzenia drogi wraz z jej częścią znajdującą się poza granicami planu. Likwidacja drogi nie spowoduje tym samym braku jej realizacji a jedynie trudności techniczne w jej urządzeniu. Dodatkowo przebieg drogi został zaakceptowan y przez Konservatora Zabytków w fazie uzgodnień projektu planu – droga nie ma negatywnego wpływu na założenie parkowe a jest niezbędna do zapewnienia dojazdu do terenów publicznych związanych z obsługą zespołów zieleni parkowej 2. proponowana zmiana nie ma odzwierciedle nia w obowiązują cych przepisach dotyczących warunków technicznych
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			7. wprowadzić zmiany wskaźników i parametrów urbanistycznych dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem UZP: a) zmniejszyć wysokość zabudowy do 10 m w przypadku realizacji dachów spadzistych i 8 m w przypadku realizacji dachów płaskich (z ustalonej w projekcie planu na 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bez względu na formę dachu) b) zmniejszyć maksymalną intensywność zabudowy do 0,2 (z ustalonej w projekcie planu na 0,3) c) ustalić minimalną intensywność zabudowy na 0,01 (w projekcie planu minimalna intensywność zabudowy została również ustalona w wysokości 0,01) d) zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej (z ustalonej w projekcie planu na 30%) e) zwiększyć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej (z ustalonej w projekcie						lokalizacji obiektów budowlanych. 3. proponowana zmiana wykracza poza regulowany przepisami prawa zakres planu miejscowego. Dopuszczenie wjazdu na drogę publiczną odbywa się na podstawie przepisów odrębnych. Wprowadzenie zakazu obsługi terenu z dróg wskazanych w planie oraz innych dróg publicznych położonych poza jego granicami wprowadza utrudnienia w jego zagospodarowaniu nieuzasadnione obowiązującymi przepisami prawa 4. zmiana wskaźników parkingowych znacząco utrudni zagospodarowanie terenów w granicach planu i nie ma uzasadnienia w przyjętych wskaźnikach parkingowych w innych częściach gminy 5. uwaga została uwzględniona w związku z rozstrzygnięciem uwag nr 1 i nr 8 6, 7. uwzględnienie uwag spowodowało by zmianę przeznaczenia terenu wskazanego w projekcie planu oraz uniemożliwiło by jego zagospodarowanie zgodnie z przyjętymi
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			planu na 60%) 8. likwidacja dróg 1KDZ, 1KDD, 3KDD (ze względu na ochronę zabytkowego parku)							w projekcie planu zasadami. Wskazywane wskaźniki i parametry urbanistyczne skutkowałyby ograniczeniem obiektów budowlanych do obiektów towarzyszących zespołom zieleni urządzonej. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie i wskaźniki urbanistyczne są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Zaostrożenie ustaleń planu nie ma tym samym odzwierciedlenia w zasadach polityki przestrzennej gminy.
3.	13.02.20	mieszkańcy Reguły wg załączonej listy	1. uwzględnienie w projekcie planu pełnej ochrony zabytkowego wskazanej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym w zakresie wpisu do ewidencji zabytków oraz ochrony archeologicznej wraz z rezygnacją ze wskazywania drogi zbiorczej przebiegającej przez ten park oraz rezygnacji z przeznaczania terenów na cele zabudowy mieszkaniowej	Obszar planu	Tereny MN, ZP, UZP, KDD, KDZ	X pkt. 1 (część), 5, 8 część	X pkt. 1 (część), 2, 3, 4, 6, 7, 8 część	X pkt. 1 (część), 5, 8 część	X pkt. 1 (część), 2, 3, 4, 6, 7, 8 część	1. uwaga zostaje uwzględniona w zakresie dostosowania ustaleń projektu planu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, tj. zmiany przeznaczenia terenów MN na cele zieleni urządzonej. Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych skutkować będzie również brakiem zasadności wskazywania dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 3KDD. Rezygnacja z dopuszczenia realizacji

			j i usług 2. wprowadzenie ustaleń w zakresie nakazu lokalizacji parkingów zbiorczych oraz zbiorczych ciągów komunikacyjnych w odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3. dopuszczenia realizacji zjazdu zbiorczego z działki nr 560 wyłącznie na drogę oznaczoną symbolem 2KDD 4. zwiększenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 na 1 mieszkanie (z ustalonej w projekcie na 1 miejsce) oraz 4 na 100 m² powierzchni użytkowej usług (z ustalonej w planie na 2 miejsca) 5. zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zieleni urządzonej wraz z zamianą funkcjonalną dróg dojazdowych na ciągi piesze i rowerowe lub w przypadku nieuwzględnienia uwagi w tym						w zespołach zieleni urządzonej usług sportu i rekreacji oraz gastronomii nie ma uzasadnienia funkcjonalnego. Dopuszczone formy zabudowy usługowej mają na celu poprawę warunków rekreacji, są zgodne z obowiązującym studium i uzyskały zgodę Konserwatora Zabytków w fazie uzgodnień projektu planu. Zakres ochrony założenia parkowego wskazany w projekcie planu uzyskał akceptację Konserwatora Zabytków i odpowiada umocowaniu prawnemu ochrony zabytków, poszerzanie tej ochrony nie ma tym samym uzasadnienia formalnego. W zakresie drogi KDZ nie ma możliwości rezygnacji z jej wyznaczenia ze względu na fakt, że w projekcie planu wskazuje się jedynie część jej pasa drogowego, który jest niezbędny do urządzenia drogi wraz z jej częścią znajdującą się poza granicami planu. Likwidacja drogi nie spowoduje tym samym brak jej realizacji
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			zakresie zmniejszyć wysokość zabudowy do 10 m w przypadku realizacji dachów spadzistych i 8 m w przypadku realizacji dachów płaskich (z ustalonej w projekcie planu na 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bez względu na formę dachu) 6. wprowadzić zmianę w ustaleniach par. 19 pkt. 2 lit. a w treści „zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych, usług hotelarskich, w tym także w formie apartamentów mieszkaniowych (aparthoteli) oraz garaży” 7. wprowadzić zmiany wskaźników i parametrów urbanistycznych dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem UZP: a) zmniejszyć wysokość zabudowy do 10 m w przypadku realizacji dachów spadzistych i 8 m w przypadku realizacji dachów płaskich (z ustalonej w projekcie planu na 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bez względu na formę dachu) b) zmniejszyć maksymalną intensywność zabudowy do 0,2 (z						a jedynie trudności techniczne w jej urządzeniu. Dodatkowo przebieg drogi został zaakceptowany przez Konserwatora Zabytków w fazie uzgodnień projektu planu – droga nie ma negatywnego wpływu na założenie parkowe, a jest niezbędna do zapewnienia dojazdu do terenów publicznych związanych z obsługą zespołów zieleni parkowej 2. proponowana zmiana nie ma odzwierciedlenia w obowiązujących przepisach dotyczących warunków technicznych lokalizacji obiektów budowlanych. 3. proponowana zmiana wykracza poza regulowany przepisami prawa zakres planu miejscowego. Dopuszczenie wjazdu na drogę publiczną odbywa się na podstawie przepisów odrębnych. Wprowadzenie zakazu obsługi terenu z dróg wskazanych w planie oraz innych dróg publicznych położonych poza jego granicami wprowadza utrudnienia w jego zagospodarowaniu
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			ustalonej w projekcie planu na 0,3) c) ustalić minimalną intensywność zabudowy na 0,01 (w projekcie planu minimalna intensywność zabudowy została również ustalona w wysokości 0,01) d) zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej (z ustalonej w projekcie planu na 30%) c) zwiększyć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej (z ustalonej w projekcie planu na 60%) 8. likwidacja dróg 1KDZ, 1KDD, 3KDD (ze względu na ochronę zabytkowego parku)						nieuzasadnione obowiązujące przepisy prawa 4. zmiana wskaźników parkingowych znacząco utrudni zagospodarowanie terenów w granicach planu i nie ma uzasadnienia w przyjętych wskaźnikach parkingowych w innych częściach gminy 5. uwaga została uwzględniona w związku z rozstrzygnięciem uwag nr 1 i nr 8 6, 7. uwzględnienie uwag spowodowało by zmianę przeznaczenia terenu wskazanego w projekcie planu oraz uniemożliwiło by jego zagospodarowanie zgodnie z przyjętymi w projekcie planu zasadami. Wskazywane wskaźniki i parametry urbanistyczne skutkowałyby ograniczeniem obiektów budowlanych do obiektów towarzyszących zespołom zieleni urządzonej. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie w wskaźniki urbanistyczne są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Zaostrożenie ustaleń planu nie ma tym samym odzwierciedle
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

										nia w zasadach polityki przestrzennej gminy.
4 .	13.02. 20	po Zarządcy nieruchom ości wspólnych Osiedla Green Park st. Malichy Foksal Nieruchom ości Sp. z o.o. 00-791 Warszawa, ul. Chocimska 31	1. uwzględnieni e w projekcie planu pełnej ochrony parku zabytkowego wskazanej w obowiązują cym studium uwarunkowań i kierunków zagospodaro wania przestrzenneg o gminy, w tym w zakresie wpisu do ewidencji zabytków oraz ochrony archeologiczn ej wraz z rezygnacją ze wskazywania drogi zbiorczej przebiegające j przez ten park oraz rezygnacji z przeznaczan ia terenów na cele zabudowy mieszkaniowe j i usług 2. wprowadzeni e ustaleń w zakresie nakazu lokalizacji parkingów zbiorczych oraz zbiorczych ciągów komunikacyjn ych w odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinne j 3. dopuszczenia realizacji zjazdu zbiorczego z działki nr 560 wyłączni e na drogę oznaczoną symbolem 2KDD 4. zwiększenie	Obszar planu	Tereny MN, ZP, UZP, KDD, KDZ	X pkt. 1 (część), 5, 8 część	X pkt. 1 (część), 2, 3, 4, 6, 7, 8 część	X pkt. 1 (część), 5, 8 część	X pkt. 1 (część), 2, 3, 4, 6, 7, 8 część	1. uwaga zostaje uwzględniona w zakresie dostosowania ustaleń projektu planu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarrow ania przestrzenneg o gminy Michałowice, tj. zmiany przeznaczenia terenów MN na cele zieleni urządzonej. Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowy ch skutkować będzie również brakiem zasadności wskazywania dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 3KDD. Rezygnacja z dopuszczeni a realizacji w zespołach zielni urządzonej usług sportu i rekreacji oraz gastronomi nie ma uzasadnienia funkcjonalneg o. Dopuszczone formy zabudowy usługowej mają na celu poprawę warunków rekreacji, są zgodne z obowiązując ym studium i uzyskały zgode Konserwatora Zabytków w fazie uzgodnień projektu planu. Zakres ochrony założenia parkowego wskazany w projekcie planu uzyskał akceptację

			minimalnej liczby miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 na 1 mieszkanie (z ustalonej w projekcie na 1 miejsce) oraz 4 na 100 m² powierzchni użytkowej usług (z ustalonej w planie na 2 miejsca) 5. zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zieleni urządzonej wraz z zamianą funkcjonalną dróg dojazdowych na ciągi piesze i rowerowe lub w przypadku nieuwzględnienia uwagi w tym zakresie zmniejszyć wysokość zabudowy do 10 m w przypadku realizacji dachów spadzistych i 8 m w przypadku realizacji dachów płaskich (z ustalonej w projekcie planu na 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bez względu na formę dachu) 6. wprowadzić zmianę w ustaleniach par. 19 pkt. 2 lit. a w treści „zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych, usług hotelarskich, w tym także w formie						Konserwatora Zabytków i odpowiada umocowaniu prawnemu ochrony zabytków, poszerzanie tej ochrony nie ma tym samym uzasadnienia formalnego. W zakresie drogi KDDZ nie ma możliwości rezygnacji z jej wyznaczenia ze względu na fakt, że w projekcie planu wskazuje się jedynie część jej pasa drogowego, który jest niezbędny do urządzenia drogi wraz z jej częścią znajdującą się poza granicami planu. Likwidacja drogi nie spowoduje tym samym braku jej realizacji a jedynie trudności techniczne w jej urządzeniu. Dodatkowo przebieg drogi został zaakceptowany przez Konserwatora Zabytków w fazie uzgodnień projektu planu – droga nie ma negatywnego wpływu na założenie parkowe a jest niezbędna do zapewnienia dojazdu do terenów publicznych związanych z obsługą zespołów zieleni parkowej 2. proponowana zmiana nie ma odzwierciedlenia w obowiązują
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			apartamentów mieszkaniowych (aparthoteli) oraz garaży” 7. wprowadzić zmiany wskaźników i parametrów urbanistycznych dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem UZP: a) zmniejszyć wysokość zabudowy do 10 m w przypadku realizacji dachów spadzistych i 8 m w przypadku realizacji dachów płaskich (z ustalonej w projekcie planu na 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bez względu na formę dachu) b) zmniejszyć maksymalną intensywność zabudowy do 0,2 (z ustalonej w projekcie planu na 0,3) c) ustalić minimalną intensywność zabudowy na 0,01 (w projekcie planu minimalna intensywność zabudowy została również ustalona w wysokości 0,01) d) zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej (z ustalonej w projekcie planu na 30%) c) zwiększyć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 70%						cych przepisach dotyczących warunków technicznych lokalizacji obiektów budowlanych. 3. proponowana zmiana wykracza poza regulowany przepisami prawa zakres planu miejscowego. Dopuszczenie wjazdu na drogę publiczną odbywa się na podstawie przepisów odrębnych. Wprowadzenie zakazu obsługi terenu z dróg wskazanych w planie oraz innych dróg publicznych położonych poza jego granicami wprowadza utrudnienia w jego zagospodarowaniu nieuzasadnione obowiązującymi przepisami prawa 4. zmiana wskaźników parkingowych znacząco utrudni zagospodarowanie terenów w granicach planu i nie ma uzasadnienia w przyjętych wskaźnikach parkingowych w innych częściach gminy 5. uwaga została uwzględniona w związku z rozstrzygnięciem uwag nr 1 i nr 8 6, 7. uwzględnienie uwag spowodowało by zmianę przeznaczenia terenu wskazanego w projekcie planu oraz
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			powierzchni działki budowlanej (z ustalonej w projekcie planu na 60%) 8. likwidacja dróg 1KDZ, 1KDD, 3KDD (ze względu na ochronę zabytkowego parku)							uniemożliwiło by jego zagospodarowanie zgodnie z przyjętymi w projekcie planu zasadami. Wskazywane wskaźniki i parametry urbanistyczne skutkowałyby ograniczeniem obiektów budowlanych do obiektów towarzyszącym zespołom zieleni urządzonej. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie w wskaźniki urbanistyczne są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Zaostrzenie ustaleń planu nie ma tym samym odzwierciedlenia w zasadach polityki przestrzennej gminy.
5.	13.02.20	osoba fizyczna	1. uwzględnienie w projekcie planu pełnej ochrony parku zabytkowego wskazanej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym w zakresie wpisu do ewidencji zabytków oraz ochrony archeologicznej wraz z rezygnacją ze wskazywania drogi zbiorczej przebiegającej przez ten park oraz rezygnacji	Obszar planu	Tereny MN, ZP, UZP, KDD, KDZ	X pkt. 1 (część), 5, 8 część	X pkt. 1 (część), 2, 3, 4, 6, 7, 8 część	X pkt. 1 (część), 5, 8 część	X pkt. 1 (część), 2, 3, 4, 6, 7, 8 część	1. uwaga zostaje uwzględniona w zakresie dostosowania ustaleń projektu planu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, tj. zmiany przeznaczenia terenów MN na cele zieleni urządzonej. Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych skutkować będzie również brakiem zasadności wskazywania dróg oznaczonych symbolami

			z przeznaczania terenów na cele zabudowy mieszkaniowej i usług 2. wprowadzenie ustaleń w zakresie nakazu lokalizacji parkingów zbiorczych oraz zbiorczych ciągów komunikacyjnych w odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3. dopuszczenia realizacji zjazdu zbiorczego z działki nr 560 wyłączni e na drogę oznaczoną symbolem 2KDD 4. zwiększenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 na 1 mieszkanie (z ustalonej w projekcie na 1 miejsce) oraz 4 na 100 m² powierzchni użytkowej usług (z ustalonej w planie na 2 miejsca) 5. zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zieleni urządzonej wraz z zamianą funkcjonalną dróg dojazdowych na ciągi piesze i rowerowe						1KDD i 3KDD. Rezygnacja z dopuszczenia realizacji w zespołach zielni urządzonej usług sportu i rekreacji oraz gastronomii nie ma uzasadnienia funkcjonalnego. Dopuszczone formy zabudowy usługowej mają na celu poprawę warunków rekreacji, są zgodne z obowiązującym studium i uzyskały zgodę Konserwatora Zabytków w fazie uzgodnień projektu planu. Zakres ochrony założenia parkowego wskazany w projekcie planu uzyskał akceptację Konserwatora Zabytków i odpowiada umocowaniu prawnemu ochrony zabytków, poszerzanie tej ochrony nie ma tym samym uzasadnienia formalnego. W zakresie drogi KDZ nie ma możliwości rezygnacji z jej wyznaczania ze względu na fakt, że w projekcie planu wskazuje się jedynie część jej pasa drogowego, który jest niezbędny do urządzenia drogi wraz z jej częścią znajdującą się poza granicami planu. Likwidacja
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			lub w przypadku nieuwzględnienia uwagi w tym zakresie zmniejszyć wysokość zabudowy do 10 m w przypadku realizacji dachów spadzistych i 8 m w przypadku realizacji dachów płaskich (z ustalonej w projekcie planu na 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bez względu na formę dachu) 6. wprowadzić zmianę w ustaleniach par. 19 pkt. 2 lit. a w treści „zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych, usług hotelarskich, w tym także w formie apartamentów mieszkaniowych (aparthoteli) oraz garaży” 7. wprowadzić zmiany wskaźników i parametrów urbanistycznych dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem UZP: a) zmniejszyć wysokość zabudowy do 10 m w przypadku realizacji dachów spadzistych i 8 m w przypadku realizacji dachów płaskich (z ustalonej w projekcie planu na 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bez względu na formę dachu)						drogi nie spowoduje tym samym braku jej realizacji a jedynie trudności techniczne w jej urządzeniu. Dodatkowo przebieg drogi został zaakceptowany przez Konserwatora Zabytków w fazie uzgodnień projektu planu – droga nie ma negatywnego wpływu na założenie parkowe, a jest niezbędna do zapewnienia dojazdu do terenów publicznych związanych z obsługą zespołów zieleni parkowej 2. proponowana zmiana nie ma odzwierciedlenia w obowiązujących przepisach dotyczących warunków technicznych lokalizacji obiektów budowlanych. 3. proponowana zmiana wykracza poza regulowany przepisami prawa zakres planu miejscowego. Dopuszczenie wjazdu na drogę publiczną odbywa się na podstawie przepisów odrębnych. Wprowadzenie zakazu obsługi terenu z dróg wskazanych w planie oraz innych dróg publicznych położonych poza jego granicami
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			b) zmniejszyć maksymalną intensywność zabudowy do 0,2 (z ustalonej w projekcie planu na 0,3) c) ustalić minimalną intensywność zabudowy na 0,01 (w projekcie planu minimalna intensywność zabudowy została również ustalona w wysokości 0,01) d) zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej (z ustalonej w projekcie planu na 30%) c) zwiększyć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do 70% powierzchni działki budowlanej (z ustalonej w projekcie planu na 60%) 8. likwidacja dróg 1KDZ, 1KDD, 3KDD (ze względu na ochronę zabytkowego parku)						wprowadza utrudnienia w jego zagospodarowaniu nieuzasadnione obowiązującymi przepisami prawa 4. zmiana wskaźników parkingowych znacząco utrudni zagospodarowanie terenów w granicach planu i nie ma uzasadnienia w przyjętych wskaźnikach parkingowych w innych częściach gminy 5. uwaga została uwzględniona w związku z rozstrzygnięciem uwag nr 1 i nr 8 6, 7. uwzględnienie uwag spowodowało by zmianę przeznaczenia terenu wskazanego w projekcie planu oraz uniemożliwiło by jego zagospodarowanie zgodnie z przyjętymi w projekcie planu zasadami. Wskazywane wskaźniki i parametry urbanistyczne skutkowałyby ograniczeniem obiektów budowlanych do obiektów towarzyszących zespołom zieleni urządzonej. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie w wskaźniki urbanistyczne są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

										Zaostrożenie ustaleń planu nie ma tym samym odzwierciedle nia w zasadach polityki przestrzennej gminy.
6	14.02. 20	Kancelaria Adwokacja Jacek Urbanik 00-496 Warszawa, ul. Nowy Świat 1	1. Kwestionowa nie ustaleń przyjętych w projekcie planu, wraz z przyjętymi ustaleniami w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu skutkujących koniecznością wypłaty odszkodowań 2. Brak zgodności ustaleń projektu planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodaro wania przestrzenneg o gminy Michałowice, w zakresie przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowe j (tereny MN) 3. W zakresie terenu o symbolu UZP, stanowiącego własność osoby składającej uwagę: a) naruszenie chronionych konstytucyjni e praw do nieruchomość i poprzez pogorszenie warunków zabudowy określonych w planie obowiązujący m b) naruszenie władztwa planistyczneg o poprzez przeznaczenie nieruchomość i na cele własne gminy c) niezgodność projektu	Obszar planu	Obszar planu	X pkt. 2	X pkt. 1, 3	X pkt. 2	X pkt. 1, 3	1. Składający uwagę nie sprecyzow ał zakresu kwestionowan ia projektu planu. Utrata własności gruntów lub ich wzrost zostanie określony szczegółowo po wejściu w życie ustaleń planu. Wartości wskazane w prognozie finansowej mają charakter prognozowany i będą podlegać uściśleniu na zasadach określonych w odpowiedni ch przepisach prawa. 2. Uwaga zostaje uwzględniona poprzez dostosowanie ustaleń projektu planu do obowiązujące go studium. 3. Nie stwierdza się wystąpienia wskazanych w uwadze naruszeń i zarzutów. Procedura planistyczna jest prowadzona z uwzględnien iem obowiązujący ch przepisów prawa, w tym w zakresie uwzględnienia polityki przestrzennej gminy wskazanej w obowiązują cym studium oraz potrzeb lokalnej społeczności, w tym w zakresie realizacji

			planu z obowiązującym studium poprzez pozbawienie nieruchomości istotnych walorów ekonomicznych sprzecznie z koncepcją rozwoju gminy d) pominięcie w projekcie planu wpływu inwestycji realizowanej na sąsiedniej nieruchomości i e) procedowanie prac planistycznych z naruszeniem konstytucyjnie chronionych prawa własności i zasady równości poprzez przedkładanie interesów faktycznych jednych grup ponad chronione prawem atrybuty prawa własności							niezbędnych inwestycji celu publicznego.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), Rada Gminy Michałowice postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Wiejska – część 2” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły, fragment „A”**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami 1KDZ, 1ZP;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w pkt. 1 inwestycji;
- 3) inwestycje, o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Michałowice i ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.