

**Uchwała nr \_\_\_\_/2015**  
**Rady Gminy Michałowice**  
**z dnia \_\_\_\_ 2015 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice**  
**obszaru „Pruszkowska” na terenie obrębu geodezyjnego Granica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w wykonaniu uchwały Nr XXXIII/295/2013 Rady Gminy Michałowice z dnia 5 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Pruszkowska” na terenie obrębu geodezyjnego Granica oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice zatwierdzonego uchwałą nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r., Rada Gminy Michałowice uchwala co następuje:

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Pruszkowska” na terenie obrębu geodezyjnego Granica, zwany dalej „planem”.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 – część graficzna planu w skali 1:500, zwana dalej „rysunkiem planu”,
  - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Michałowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Michałowice 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. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

**§2**

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzoną w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce;
- 4) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, w tym nośnik w postaci ekranu plazmowego lub typu LED, w postaci podświetlanych kasetonów lub wyświetlanych ruchomych obrazów, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) **usługach, obiektach i urządzeniach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, obiekty i urządzenia, których funkcjonowanie nie jest uciążliwe dla środowiska i otoczenia w zakresie: hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód lub powierzchni ziemi, drgań, promieniowania lub nadmiernego ruchu ciężarowego, jak również usługi, obiekty i urządzenia, których uciążliwość mieści się w granicach lokalizacji, bez konieczności tworzenia stref ograniczonego użytkowania, jak również usługi, obiekty i urządzenia, które nie stwarzają zagrożenia zdrowia ludzi, nie obniżają estetyki otoczenia i nie pogarszają

jakości środowiska zamieszkania;

- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć wielogatunkowe, zwarte nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów, z wykorzystaniem gatunków zimozielonych w tym żywopłoty.

### §3

Ustala się następujące przeznaczenie terenu objętego planem: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem: **MN/U**.

### §4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych o wysokości większej niż 1,8 m od poziomu powierzchni terenu;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie obsadzenia terenu **MN/U**, od strony działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerem 626/2, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1271 zielenią izolacyjną;
- 5) dopuszczenie sytuowania zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, za wyjątkiem granicy od strony działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerem 626/2, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, dla której nie dopuszcza się sytuowania zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji na terenie **MN/U** urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce 5,0 m<sup>2</sup>, umieszczanych na elewacji budynku oraz wolnostojących o wysokości do 3,5 m;
- 7) w zakresie umieszczania szyldów:
  - a) zakaz lokalizacji szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED, podświetlanych kasetonów, wyświetlanych ruchomych obrazów,
  - b) nakaz lokalizacji szyldów w części parterowej budynku, w sposób nieprzesłaniający elementów i detali architektonicznych,
  - c) nakaz każdorazowego i indywidualnego dostosowania kompozycji i wielkości szyldów umieszczanych na elewacjach frontowych budynków do kompozycji architektonicznej budynku,
  - d) dopuszczenie lokalizacji na terenie **MN/U** szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu;
- 8) dopuszczenie wyłącznie lokalizacji usług, obiektów i urządzeń nieuciążliwych.

### §5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku lokalizacji przedszkola na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **MN/U** nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz zastosowania przepisów odrębnych w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje

przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.

## §7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się zapisów.

## §8

1. Dla terenu **MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług edukacji, kultury, handlu, bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, przedszkola, świetlicy, usług gastronomii, obsługi biurowej i kancelaryjnej;
- 3) zakaz lokalizacji handlu targowiskowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów magazynowo-składowych i baz transportowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) intensywność zabudowy: minimum 0,0, maksimum 0,6, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny poziomej do 45°;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 10) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) w przypadku zastosowania tynków na elewacjach budynków, dopuszcza się zastosowanie kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni różu, fioletu i niebieskiego, lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 12) zakaz stosowania okładzin elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe.

## §9

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

## §10

1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - 1) minimalna powierzchnia działek na terenie **MN/U** – 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek na terenie **MN/U** – 21m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy Pruszkowskiej: od 70° do 110°;
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
  - 1) dla terenu **MN/U** – 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) dopuszczenie wydzielania działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 1) na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej.

## §11

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych, wynikających z przebiegu sieci infrastruktury;
- 2) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu działania lotniczych urządzeń naziemnych, a w szczególności w celu zapewnienia ich niezakłóconej pracy ustala się, że wysokość wszelkich budowli nie powinna być wyższa niż 175 m nad poziomem morza;
- 3) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż: 50,0 m n.p.t. do właściwego wojskowego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) nakaz oznakowania i zgłaszanie do właściwego cywilnego organu służb ruchu lotniczego obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 100,0 m n.p.t. przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

## §12

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji kołowej: obsługę komunikacyjną terenu **MN/U** z drogi publicznej znajdującej się poza planem (ul. Pruszkowska) oraz z drogi wewnętrznej znajdującej się poza planem (ul. Czeremchy),
- 2) w zakresie parametrów parkingowych:
  - a) nakaz lokalizowania na działce budowlanej miejsc do parkowania samochodów osobowych, z zastrzeżeniem lit. b, w liczbie co najmniej:
    - 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
    - 4 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku w zabudowie usługowej,
    - dla obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba miejsc dla równoczesnego użytkowania,
  - b) dla zabudowy usługowej nakaz, by co najmniej 5% sumarycznej liczby miejsc postojowych, przy czym nie mniej niż jedno miejsce spełniało wymogi dla osób niepełnosprawnych,
  - c) dla zabudowy usługowej nakaz lokalizowania miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
  - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dla sieci elektroenergetycznej:
    - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
    - dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
    - dopuszczenie rozbudowy sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowej SN/nN,
    - pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych,
    - przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki, w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu, z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi winna się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;
  - d) dopuszczenie zachowania istniejących sieci infrastruktury technicznej i ich przebudowę,
  - e) podłączenie do sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
  - f) odprowadzanie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
    - z połaci dachowych oraz powierzchni szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji

- deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- z powierzchni utwardzonych dróg publicznych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów dla terenu oraz zapewnienia dróg pożarowych o utwardzonej powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- j) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
- k) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii,
- l) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§13**

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **§14**

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

### **§15**

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Komorów” – część IV obejmująca fragment wsi Granica, przyjęte uchwałą nr XXV/208/2004 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 listopada 2004 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2005 r. Nr 57, poz. 1428).

### **§16**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

### **§17**

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



(projekt)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr \_\_\_\_\_/2015  
Rady Gminy Michałowice  
z dnia \_\_\_\_\_ 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE  
OBSZARU „PRUSZKOWSKA” NA TERENIE OBRĘBU GEODEZYJNEGO GRANICA**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 19 stycznia 2014 r. do dnia 16 lutego 2015 r. W dniu 9 lutego 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) uwagi były przyjmowane do dnia 2 marca 2015 r.

W ustawowym terminie wniesiona została jedna uwaga, została ona rozpatrzona negatywnie.

**Lista nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pruszkowska” na terenie obrębu geodezyjnego Granica**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i mię, 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 uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ..... z dnia.....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	28.01.2015r.	Osoba fizyczna	Wniosek o to, żeby nie podpisywać uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Pruszkowska” na terenie obrębu geodezyjnego Granica. Uzasadnienie: W Urzędzie Gminy Michałowice wykładane są plany miejscowego zagospodarowania przestrzennego bez kompletnego studium	cały obszar planu	cały obszar planu		X		X	UWAGA BEZ ZASADNA  Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice zatwierdzone uchwałą nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r. obowiązuje dla terenu gminy Michałowice. Zgodnie z art. 12 ust. 2 Ustawy z dnia

			<p>uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jest do wglądu jedynie załącznik (część C) do Uchwały nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r. a konkretnie mapa w skali 1:10000. Jest niedopuszczalne wykładanie planów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji, gdy niekompletne akta sprawy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice (uchwała Rady Gminy Michałowice nr V/26/2011 z dnia 28 marca 2011 r.) znajdują się w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym w Warszawie i są przedmiotem jeszcze nierozpatrzonej skargi oznaczonej Sygnaturą akt IV S.A./Wa 1513/14. Jest niedopuszczalne, aby załącznik do uchwały nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r. konkretnie część C – kierunek zagospodarowania przestrzennego Rysunek Podstawowy struktura funkcjonalno-przestrzenna w postaci mapy w skali 1:10000 zamiast w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym razem z pozostałymi aktami sprawy w ilości ok. 3 tomów znajdował się w Urzędzie Gminy Michałowice!!!!</p> <p>Oznacza to, że celowo nie przekazano do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie kompletnych akt sprawy, żeby móc posługiwać się w/w załącznikiem część C (mapa w skali 1:10000) podczas wykładania planów miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Pruszkowska”.</p>						<p>27.03.2003 r. (Dz. U. 2015 r. poz. 199) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę o uchwaleniu studium wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 1, oraz dokumentacją prac planistycznych celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. To, że ktoś złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na Uchwałę w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Michałowice nie oznacza, że uchwała w sprawie studium jest zawieszona bądź usunięta z obiegu. Sposób rozstrzygnięcia sądu w przedmiocie skargi na uchwałę zatwierdzającą Studium zostanie określony w Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Obecnie takiego wyroku brak, tym samym studium zatwierdzone uchwałą Rady Gminy jest obowiązujące.</p> <p>Poniżej tekst art. 12 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. 2015 r. poz. 199)</p> <p><i>Studium uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12. Tekst i rysunek studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium.</i></p> <p><i>2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę o uchwaleniu studium wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 1, oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.</i></p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

(projekt)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr /2015  
Rady Gminy Michałowice  
z dnia 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Michałowice rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pruszkowska” na terenie obrębu geodezyjnego Granica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych – nie przewiduje się – plan nie wyznacza terenów dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Michałowice.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków na nie przeznaczonych.

## § 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

## **Uzasadnienie do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Pruszkowska” na terenie obrębu geodezyjnego Granica:**

Potrzebę sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego stwierdziła Rada Gminy Michałowice w uchwale Nr XXXIII/295/2013 Rady Gminy Michałowice z dnia 5 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Pruszkowska” na terenie obrębu geodezyjnego Granica.

W planie uwzględniono ustalenia dotyczące zmiany przeznaczenia terenów wynikające z obecnego stanu zagospodarowania, rozwoju przestrzennego i gospodarczego tego obszaru oraz ze składanych wniosków i uwag do planu. Przede wszystkim uwzględniono wnioski Zarządu Osiedla Granica o dopuszczenie możliwości budowy świetlicy wiejskiej i innych usług na działkach stanowiących własność gminy.

Opracowany plan ma formę jednolitego i kompletnego dokumentu.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) stwierdza się, że przewidywane funkcje i rozwiązania zawarte w planie są zgodne z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Michałowice nr V/26/2011 z 28 marca 2011 r.

W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują wyłącznie grunty zabudowane, drogi i grunty rolne, dla których zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze lub nieleśne wydane zostały do obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego lub do planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice uchwalonego 30 czerwca 1992r., który przestał obowiązywać z dniem 1 stycznia 2004r.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zmianami).

W związku z powyższym wnoszę o podjęcie proponowanej uchwały.