



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 października 2017 r.

Poz. 9642

UCHWAŁA NR XXVI/314/2017 RADY GMINY MICHAŁOWICE

z dnia 14 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opacz Mała”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XIII/139/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 9 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Opacz Mała”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Opacz Mała”, zwany dalej „planem”.

2. Granice terenu objętego planem obejmują część obrębu geodezyjnego wieś Opacz Mała z wyjątkiem fragmentu obszaru tego obrębu, położonego na południe od ul. Parkowej.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) Rozdział 5 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym kolejny numer terenu i oznaczenie przeznaczenia terenu.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 4. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) odcinki istniejących rowów melioracyjnych do przykrycia;
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej,
 - c) USM/MN- tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) UP – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - e) K – tereny infrastruktury kanalizacyjnej,
 - f) KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
 - g) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - h) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - i) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - j) WR – tereny rowów melioracyjnych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: granica obszaru ograniczonego użytkowania.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolem **MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązuje:
 - a) zakaz sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych;
- 2) dla terenów oznaczonych w planie jako **MNU** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, dla których obowiązuje:
 - a) na jednej działce budowlanej mogą być lokalizowane funkcje mieszkaniowe albo funkcje mieszkaniowe i usługowe albo funkcje usługowe,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 200 m²,
 - c) na jednej działce budowlanej wyklucza się sytuowanie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - d) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych,

- e) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - f) wyklucza się lokalizowanie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - g) zakaz lokalizacji funkcji usługowych innych niż funkcje usługowe nieuciążliwe; jako funkcje usługowe nieuciążliwe rozumie się działalność usługową wywołującą nieszkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana działalność nie jest źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) dla terenów oznaczonych w planie jako **USM/MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązuje:
- a) na jednej działce budowlanej mogą być lokalizowane funkcje usługowe albo funkcje mieszkaniowe i usługowe,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m²,
 - c) zakaz lokalizacji funkcji usług takich jak komisje samochodowe, związanych ze sprzedażą pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - d) na jednej działce budowlanej wyklucza się sytuowanie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - e) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych,
 - f) wyklucza się lokalizowanie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - g) zakaz lokalizacji funkcji usługowych innych niż funkcje usługowe nieuciążliwe; jako funkcje usługowe nieuciążliwe rozumie się działalność usługową wywołującą nieszkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana działalność nie jest źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dla terenu oznaczonego w planie jako **UP** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dla którego obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji funkcji przemysłowych innych niż funkcje przemysłowe nieuciążliwe; jako funkcje przemysłowe nieuciążliwe rozumie się działalność produkcyjną wywołującą nieszkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - c) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - e) wyklucza się lokalizowanie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) dla terenów oznaczonych w planie jako **WR** ustala się przeznaczenie: rowy melioracyjne, dla których obowiązuje:
- a) dopuszczenie realizacji urządzeń technicznych niezbędnych do ich funkcjonowania, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie miejscowego przekrycia w celu zapewnienia dojazdu do działek budowlanych i uzbrojenia ich w infrastrukturę techniczną, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) dla terenów komunikacji oznaczonych w planie jako **KDS** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy ekspresowej, dla którego obowiązuje dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi;

- 7) dla terenów komunikacji oznaczonych w planie jako **KDL** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) dla terenów komunikacji oznaczonych w planie jako **KDD** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 9) dla terenów komunikacji oznaczonych w planie jako **KDW** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 10) dla terenów określonych w pkt. 7, 8 i 9 dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem dróg, obsługą transportu zbiorowego, w tym wiaty przystankowe, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 11) dla terenów oznaczonych w planie jako **K** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury kanalizacyjnej, dla których obowiązuje:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami 20K, 21K dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i obiektami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 22K, 23K, 24K dopuszczenie realizacji urządzeń związanych z odwodnieniem drogi ekspresowej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i obiektami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami 22K, 23K, 24K dopuszczenie realizacji obiektów socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz garaży związanych z funkcjonowaniem terenów oraz obiektów związanych z obsługą techniczną drogi ekspresowej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Na terenie objętym planem, jako termin „nieprzekraczalna linia zabudowy” użyty w planie, należy rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku oraz innych obiektów budowlanych od linii rozgraniczających drogi, od innych obiektów lub granic działki, linie zabudowy nieprzekraczalne 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 nadwieszania dachu, schody zewnętrzne,
 - d) parterowych portierni, kiosków, śmietników,
 - e) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku plan;
- 2) W zakresie realizacji tablic i urządzeń reklamowych ustala się:
 - a) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
 - w terenach elementarnych oznaczonych symbolami MN, WR, K, KDS, KDL, KDD i KDW,
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie,
 - w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetatywnych drzew,
 - na ogrodzeniach,
 - na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych,
 - na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy,

- b) na terenach poza wymienionymi w lit. a, dopuszcza się lokalizowanie:
- tablic, o powierzchni informacyjnej do 2 m² i do maksymalnej wysokości 6 m, z wyłączeniem narożnych ściąg linii ogrodzeń, co najmniej 1m od tego skosu w każdą stronę,
 - tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach i dachach budynków,
 - słupów ogłoszeniowych i szyldów oraz pionowych porożców reklamowych na konstrukcji masztów lub latarni,
- c) reklamy świetlne, posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane, posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni. Nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości większej niż 50m od krawędzi ulicy i 100 m od skrzyżowania ulic,
- d) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania, takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 4) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- a) nakazuje się odsunięcie ogrodzeń od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia na odległość określoną w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokowanie otwieranych na zewnątrz szafek gazowych w linii ogrodzeń,
 - c) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia na 2,2 m od urządzonego poziomu terenu za wyjątkiem: bram i furtek,
 - d) zabrania się sytuowania bram i furtek otwieranych na zewnątrz działki budowlanej,
 - e) nakazuje się ogrodzenia ażurowe minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzony poziom terenu,
 - f) zakazuje się ogrodzeń od strony terenów publicznych z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów);
- 5) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, miejsc parkingowych oraz dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 6) Dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi..

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody;
- 2) cały teren położony jest w otoczeniu lotniska, w odległości mniejszej niż 5 km od jego granicy i obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych:
- a) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
 - b) zakaz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego;
- 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
- a) zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rowów odwadniających,

- 4) w zakresie ochrony powietrza ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do atmosfery, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska, produkcja ciepła winna się odbywać się w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
 - b) fragment obszaru objętego planem położony jest w obszarze ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, wyznaczonego na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego; odnoszą się tu ustalenia zawarte w paragrafie 9, dotyczącym sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się, oznaczone na rysunku planu jako AZP 58-65/48 oraz AZP 58-65/36, dwie archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej. W granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie lotniska im. F. Chopina w Warszawie, wokół którego ustalono obszar ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego. Granice obszaru ograniczonego użytkowania oznaczono na rysunku planu;
- 2) na terenie objętym planem występują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych wynoszące od 140 m nad poziom morza do 145 m nad poziom morza, ustalone ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska im. F. Chopina w Warszawie oraz urządzeń lotniczych naziemnych i wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty ustalone na podstawie odrębnych przepisów: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) wskazuje się odcinki istniejących rowów melioracyjnych do przykrycia, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- 5) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu terenów zdrenowanych;
- 6) w granicach terenów, o których mowa w pkt. 5, obowiązuje nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - w terenach, dla których w Rozdziale 3 określono minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki taką jak ustalona minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych,
 - w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną i drogową: 10 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- 20 m dla działki w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 12 m dla działki w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 1 m dla pozostałych terenów;

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 15 ° do 165°.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- a) 0% dla terenów oznaczonych symbolami KDS, KDL, KDD, KDW, K,
- b) 30 % dla terenów niewymienionych w lit. a.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 12. Dla terenu oznaczonego w planie jako 1MN o przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone:
 - w odległości 5 m od granicy dróg oznaczonych w planie jako 28KDL, 40KDD,
 - w odległości 5 m od północno - zachodniej granicy terenu,
 - w odległości 8 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 26KDL,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę, ale bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
- f) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 12 m,
- i) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- j) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,
- l) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) Obsługa komunikacyjna terenu:

- a) z drógznaczonych w planie jako 26KDL, 40KDD,
- b) z drogi przebiegającej poza granicami planu, której poszerzenie stanowi teren drogi oznaczony w planie jako 28KDL,
- c) z drogi przebiegającej poza północno- zachodnią granicą terenu.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.

§ 13. Dla terenu oznaczonego w planie jako 2MN o przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone:
 - w odległości 5 m od granicy drógznaczonych w planie jako 27KDL, 28KDL, 40KDD,
 - w odległości 8 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 26KDL,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę, ale bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 12 m,
- i) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- j) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,
- l) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) Obsługa komunikacyjna terenu:

- a) z drógznaczonych w planie jako 26KDL, 27KDL, 40KDD,
- b) z drogi przebiegającej poza granicami planu, której poszerzenie stanowi teren drogi oznaczony w planie jako 28KDL;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców,

b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej:

- dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych,
- wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, rozumianej jako nowe siedlisko na odrębnej działce.

§ 14. Dla terenu oznaczonego w planie jako 3MN o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone: w odległości 5 m od granicy dróg oznaczonych w planie jako 27KDL, 29KDL, 41KDW,
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,
- e) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 10 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 10 m,
- h) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- i) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,
- h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) Obsługa komunikacyjna terenu: z drógznaczonych w planie jako 27KDL, 29KDL;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.

§ 15. Dla terenu oznaczonego w planie jako 4MN o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone:
 - w odległości 5 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 27KDL,
 - w odległości 8 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 34KDD,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę, ale bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,

- d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,
 - f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 10 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 10 m,
 - i) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
 - j) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m²,
 - l) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 2) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drógznaczonych w planie jako 27KDL, 34KDD;
- 3) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców,
 - b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej:
 - dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych,
 - wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, rozumianej jako nowe siedlisko na odrębnej działce.

§ 16. Dla terenu oznaczonego w planie jako 5MN o przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone: w odległości 8 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 36KDD,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,
 - e) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 10 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 10 m,
 - h) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°;

- i) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m²,
- k) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako 36KDD;

3) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców,
- b) dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejącego zakładu produkcyjnego.

§ 17. Dla terenu oznaczonego w planie jako 6MN o przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone:
 - w odległości 4 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 45KDW,
 - w odległości 5 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 37KDD,
 - w odległości 8 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 36KDD,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę, ale bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,
- f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 10 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 10 m,
- i) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 40°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- j) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m²,
- l) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg oznaczonych w planie jako 36KDD, 37KDD;

3) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.

§ 18. Dla terenu oznaczonego w planie jako 7MN o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone:
 - w odległości 5 m od granicy dróg oznaczonych w planie jako 27KDL, 41KDW,
 - w odległości 8 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 34KDD oraz wskazanym na rysunku planu zbliżeniem do granicy drogi na odległość 6 m,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę, ale bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,
- f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 10 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 10 m,
- i) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- j) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m²,
- l) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

2) Obsługa komunikacyjna terenu: z drógznaczonych w planie jako 27KDL, 34KDD,

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców,
- b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej:
 - dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych,
 - wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, rozumianej jako nowe siedlisko na odrębnej działce.

§ 19. Dla terenu oznaczonego w planie jako 8MNU o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone: w odległości 8 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 26KDL,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę, ale bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 12 m,
 - i) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
 - j) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,
 - l) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 2) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako 26KDL;
- 3) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
 - b) dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejącego zakładu produkcyjnego.

§ 20. Dla terenu oznaczonego w planie jako 9MNU o przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu zabudowy usługowej, ustala się:

1) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone:
 - w odległości 5 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 27KDL,
 - w odległości 8 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 26KDL,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę, ale bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 12 m,
- i) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- j) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,
- l) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) Obsługa komunikacyjna terenu:

- a) z drogi oznaczonej w planie jako 26KDL, 27KDL,
- b) z drogi przebiegającej poza północno-zachodnią granicą terenu;

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.

§ 21. Dla terenu oznaczonego w planie jako 10MNU o przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu zabudowy usługowej, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone: w odległości 5 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 41KDW;
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
- e) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 12 m,
- h) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- i) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,
- k) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

2) Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi oznaczonej w planie jako 41KDW,

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców,

b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej:

- dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych,
- wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, rozumianej jako nowe siedlisko na odrębnej działce.

§ 22. Dla terenu oznaczonego w planie jako 11MNU o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone:

- w odległości 5 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 44KDW,
- w odległości 6 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 25KDS,
- w odległości 8 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 36KDD,

c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę, ale bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,

f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
- budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
- pozostałych obiektów budowlanych - 12 m,

i) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,

j) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,

l) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) Obsługa komunikacyjna terenu: z dróg oznaczonych w planie jako 36KDD, 44KDW;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców,

b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej:

- dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych,
- wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, rozumianej jako nowe siedlisko na odrębnej działce.

§ 23. Dla terenu oznaczonego w planie jako 12MNU o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone:
 - w odległości 3 m od granicy terenu oznaczonego w planie jako 47WR,
 - w odległości 5 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 27KDL,
 - w odległości 8 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 26KDL,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę, ale bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
- f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 12 m,
- i) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- j) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,
- l) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) Obsługa komunikacyjna terenu: z dróg oznaczonych w planie jako 26KDL, 27KDL;

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców,
- b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej:
 - dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych,
 - wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, rozumianej jako nowe siedlisko na odrębnej działce.

§ 24. Dla terenu oznaczonego w planie jako 13MNU o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących;

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone:
 - w odległości 3 m od granicy terenu oznaczonego w planie jako 47WR,
 - w odległości 5 m od granicy dróg oznaczonych w planie jako 27KDL, 39KDD,
 - w odległości 8 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 26KDL,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
 - e) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 12 m,
 - h) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
 - i) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,
 - l) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 2) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg oznaczonych w planie jako 26KDL, 27KDL, 39KDD;
- 3) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN300, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - c) dla istniejącej zabudowy zagrodowej:
 - dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych,
 - wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, rozumianej jako nowe siedlisko na odrębnej działce.

§ 25. Dla terenu oznaczonego w planie jako 14MNU o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, ustala się:

- 1) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w formie budynków wolnostojących,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone: w odległości 8 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 34KDD,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę, ale bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,

- f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 12 m,
- i) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- j) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,
- l) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako 34KDD;

3) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców,
- b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej:
 - dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych,
 - wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, rozumianej jako nowe siedlisko na odrębnej działce.

§ 26. Dla terenu oznaczonego w planie jako 15USM/MN o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone: w odległości 5 m od granicy dróg oznaczonych w planie jako 27KDL, 35KDD, 41KDW,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
- d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych, magazynów - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 12 m,
- g) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 40°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- h) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,

2) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg oznaczonych w planie jako 27KDL, 35KDD;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla istniejącej zabudowy zagrodowej:

- dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych,
- wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, rozumianej jako nowe siedlisko na odrębnej działce.

§ 27. Dla terenu oznaczonego w planie jako 16USM/MN o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone:
 - w odległości 3 m od granicy terenu oznaczonego w planie jako 48WR,
 - w odległości 5 m od granicy dróg oznaczonych w planie jako 27KDL, 41KDW,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
- d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych, magazynów - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 12 m,
- g) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 40°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- h) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,

2) Obsługa komunikacyjna terenu: z dróg oznaczonych w planie jako 27KDL, 35KDD, 41KDW;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN300, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 28. Dla terenu oznaczonego w planie jako 17USM/MN o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone: w odległości 5 m od granicy dróg oznaczonych w planie jako 32KDL, 37KDD,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
- d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych, magazynów - 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - 12 m,

g) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 40°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,

h) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,

2) Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi oznaczonej w planie jako 37KDD.

§ 29. Dla terenu oznaczonego w planie jako 18USM/MN o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone:

- w odległości 5 m od granicy dróg oznaczonych w planie jako 32KDL, 37KDD, 38KDD,

- w odległości 6 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 25KDS,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,

d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych, magazynów - 12 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 6 m,

- pozostałych obiektów budowlanych do: nie więcej niż 12 m,

g) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 40°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,

h) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,

2) Obsługa komunikacyjna terenu: z dróg oznaczonych w planie jako 32KDL, 37KDD, 38KDD.

§ 30. Dla terenu oznaczonego w planie jako 19UP o przeznaczeniu teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone:

- w odległości 3 m od granicy terenu oznaczonego w planie jako 49WR,

- w odległości 5 m od granicy dróg oznaczonych w planie jako 32KDL, 33KDL, 38KDD,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,

d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, magazynów - 12 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 6 m,

- pozostałych obiektów budowlanych - 12 m,

g) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 40°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,

- h) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²,

2) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg oznaczonych w planie jako 32KDL, 33KDL, 38KDD.

§ 31. Dla terenu oznaczonego w planie jako 20K o przeznaczeniu teren infrastruktury kanalizacyjnej, ustala się:

1) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
- d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m,

2) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg oznaczonych w planie jako 26KDL, 40KDD;

3) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż związane z systemem kanalizacyjnym, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego w planie jako 21K o przeznaczeniu teren infrastruktury kanalizacyjnej, ustala się:

1) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
- d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m,

2) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg oznaczonych w planie jako 37KDD, 38KDD,

3) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż związane z systemem kanalizacyjnym, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego w planie jako 22K o przeznaczeniu teren infrastruktury kanalizacyjnej, ustala się:

1) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone: w odległości 5 m od granicy dróg oznaczonych w planie jako 41KDW, 42KDW,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
- d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
- g) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 40°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- h) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,

- 2) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg oznaczonych w planie jako 41KDW, 42KDW;
- 3) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż związane z systemem kanalizacyjnym, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 34. Dla terenu oznaczonego w planie jako 23K o przeznaczeniu teren infrastruktury kanalizacyjnej, ustala się:

- 1) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone:
 - w odległości 3 m od granicy terenu oznaczonego w planie jako 48WR,
 - w odległości 3 - 5 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 41KDW,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 05% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - g) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 40°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
 - h) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,

- 2) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako 41KDW;
- 3) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż związane z systemem kanalizacyjnym, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 35. Dla terenu oznaczonego w planie jako 24K o przeznaczeniu teren infrastruktury kanalizacyjnej, ustala się:

- 1) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu wyznaczone: w odległości 3 - 5 m od granicy drogi oznaczonej w planie jako 46KDW,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - g) rodzaj dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 40°, półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
 - h) kolorystykę dachów: dachy w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
- 2) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako 46KDW;
- 3) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż związane z systemem kanalizacyjnym, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 36. Dla terenu drogi, oznaczonego w planie jako **25KDS** o przeznaczeniu droga publiczna klasy ekspresowej, ustala się:

- 1) **parametry i wyposażenie:** szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - nieregularna 54 – 86 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zakaz realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

§ 37. Dla terenów dróg, oznaczonych w planie jako **26KDL, 27KDL, 28KDL, 29KDL, 30KDL, 31KDL, 32KDL, 33KDL** o przeznaczeniu drogi publicznej klasy lokalnej, ustala się:

- 1) **szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:**
 - a) dla drogi 26KDL - nieregularna 7 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi o normatywnej szerokości 12 m,
 - b) dla drogi 27KDL – 12 m,
 - c) dla drogi 28KDL - nieregularna 2 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi o normatywnej szerokości 12 m,
 - d) dla drogi 29KDL - 3 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi o normatywnej szerokości 12 m,
 - e) dla drogi 30KDL - nieregularna 4 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi o normatywnej szerokości 12 m,
 - f) dla drogi 31KDL - nieregularna 50 - 69 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla drogi 32KDL - 6 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi o normatywnej szerokości 12 m,
 - h) dla drogi 33KDL - 6 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi o normatywnej szerokości 12 m,
- 2) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 38. Dla terenów dróg, oznaczonych w planie jako **34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD** o przeznaczeniu drogi publicznej klasy dojazdowej, ustala się:

- 1) **szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:**
 - a) dla drogi 34KDD - nieregularna 8 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi 35KDD – 10 m,
 - c) dla drogi 36KDD – 9 m,
 - d) dla drogi 37KDD – nieregularna 8 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla drogi 38KDD – nieregularna 10 -12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla drogi 39KDD – nieregularna 5 - 7 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi o normatywnej szerokości 10 m,
 - g) dla drogi 40KDD – 8 m,
- 2) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 39. Dla terenów dróg, oznaczonych w planie jako **41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW** o przeznaczeniu drogi wewnętrzne stanowiące drogi serwisowe przy drodze ekspresowej, ustala się:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi 41KDW - nieregularna 3 - 46 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi o normatywnej szerokości 15 m,
- b) dla drogi 42KDW – nieregularna 5 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla drogi 43KDW – 7 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi o normatywnej szerokości 10 m,
- d) dla drogi 44KDW – nieregularna 9 - 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla drogi 45KDW – nieregularna 13 - 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dla drogi 46KDW – nieregularna 6 - 21 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi o normatywnej szerokości 12 m;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 40. Dla terenu oznaczonego w planie jako **47WR** o przeznaczeniu rowy melioracyjne wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do ich funkcjonowania, ustala się:

- 1) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg oznaczonych w planie jako 26KDL i 27KDL;
- 2) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodno – kanalizacyjną, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 41. Dla terenu oznaczonego w planie jako **48WR** o przeznaczeniu rowy melioracyjne wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do ich funkcjonowania, ustala się:

- 1) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg oznaczonych w planie jako 27KDL i 35KDD;
- 2) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodno – kanalizacyjną, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 42. Dla terenu oznaczonego w planie jako **49WR** o przeznaczeniu rowy melioracyjne wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do ich funkcjonowania, ustala się:

- 1) **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg oznaczonych w planie jako 32KDL i, 38KDD;
- 2) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodno – kanalizacyjną, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone jako KDS, KDL, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) droga oznaczona jako KDS stanowi ponadlokalny układ komunikacyjny, niesłużący bezpośrednio obsłudze komunikacyjnej terenów wydzielonych w planie;

- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
- a) szerokość pasów drogowych dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m dla dojazdów o maksymalnej długości 50 m i 8 m dla dojazdów o długości przekraczającej 50 m;
 - b) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5 m x 12,5 m;
- 5) ustala się zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej: co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - dla usług i handlu detalicznego – 30 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu ekspozycyjnego - 20 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - dla innych obiektów handlowych - 50 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów biurowych - 15 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - dla magazynów i obiektów produkcyjnych – 15 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług oświaty i ochrony zdrowia – 10 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - dla stacji obsługi samochodów i warsztatów - 5 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 44. 1. Sieci i urządzenia systemów infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg; ustalenie nie dotyczy budowy przyłączy do obiektów budowlanych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się lokalizację poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) teren objęty planem zaopatrywany jest w wodę z centralnego układu wodociągowego miasta Warszawy;
- 2) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z warszawskiej magistrali wodociągowej Ø1000 mm prowadzącej do Pruszkowa, powiązanej z układem wodociągowym obszaru objętego planem poprzez sieć wodociągową Ø220 zlokalizowaną w drogach wyznaczonych w planie;
- 3) zaopatrzenie istniejącej oraz projektowanej zabudowy na całym obszarze objętym planem z sieci wodociągowej o średnicach od Ø90 do Ø220 po jej rozbudowie, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z systemu dystrybucji wody;
- 4) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizowanie studni na działkach budowlanych;
- 5) podłączenie do wodociągu winno się odbywać za pomocą przyłączy do budynków o średnicy min. 25mm, w zależności od zapotrzebowania użytkowników na wodę do celów bytowych;
- 6) obowiązuje nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) sieć kanalizacji sanitarnej w obszar objętym planem powiązana jest z układem zewnętrznym zbiorowego odprowadzania ścieków poprzez kanalizację grawitacyjno-ciśnieniową tj. kanały grawitacyjne oraz przepompownie ścieków wraz z kanałami tłocznymi; ścieki komunalne z terenu objętego planem miejscowym odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków w Pruszkowie;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym obszarów przeznaczonych pod zabudowę, z odprowadzeniem ścieków komunalnych poprzez główny kolektor sanitarny „A” dn 600mm do istniejącej oczyszczalni ścieków w Pruszkowie;
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym o średnicy przewodów od 63 do 250 mm; odprowadzanie ścieków komunalnych z budynków za pomocą przyłączy o średnicy minimalnej 160 mm dla kanałów grawitacyjnych lub mniejszej średnicy dla kanałów tłocznych w przypadku przydomowych przepompowni ścieków;
- 4) dla terenów o niekorzystnych warunkach terenowych i niewielkim zainwestowaniu dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w systemie kanalizacji ciśnieniowej;
- 5) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie szamb szczelnych na działkach budowlanych.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), po jej wybudowaniu. W przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
- 2) zastosowanie retencji lub infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;
- 5) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych nie może być mniejsza niż 200 mm.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) przez północną część obszaru opracowania przebiega nitka gazociągu średniego ciśnienia DN300 ze stacji „Reguły” w kierunku Raszyna;
- 2) istniejąca zabudowa zaopatrywana jest w gaz ziemny z sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy min. 50 mm;
- 3) projektowana zabudowa zaopatrywana będzie w gaz sieciowy po rozbudowie istniejącego systemu zaopatrzenia w gaz z sieci, o której mowa w pkt.2.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV lub przebudowa istniejących, w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
- 2) dopuszcza się likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz słupowych stacji transformatorowych i zastąpienie ich liniami kablowymi prowadzonymi w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych układów komunikacyjnych z małogabarytowymi stacjami kontenerowymi;

- 3) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie objętym planem miejscowym;
- 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
- 5) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem - poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia lub poza nią w granicy działki budowlanej.

9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej;
- 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;
- 3) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych;
- 4) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 45. Na terenie objętym planem tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowic - osiedle Michałowice w gminie Michałowice, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/354/2001 Rady Gminy Michałowice z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Michałowic - osiedle Michałowice, w gminie Michałowice;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Opacz Mała uchwalony uchwałą Nr XXVIII/170/2000 Rady Gminy Michałowice z dnia 9 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Michałowice:
Elżbieta Biczuk

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVI/314/2017
Rady Gminy Michałowice
z dnia 14 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Michałowice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opacz Mała”** 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 Gminy Michałowice w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Michałowice w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I WYŁOŻENIE										
1.	08-08-2016	Osoby fizyczne	Składający uwagę nie wyrażają zgody na poszerzenie ul. Słonecznikowej - droga oznaczona w planie jako 09.KD.D. Propozycja innego przebiegu na działce zaniedbanej, której właściciel zmarł, prowadzonej wzdłuż ekranów przy drodze 28.KD.S-W.	Działka nr 176	Par. 57 ust.12. „Dla terenu drogi, oznaczonego w planie jako 09.KD.D, o przeznaczeniu droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym, ustala się parametry i wyposażenie: 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: co najmniej 10 m - zgodnie z rysunkiem planu”	+ w zakresie poszerzenia ulicy do 8 m na wysokości istniejących zabudowań na działce nr ewid. 176	+ w zakresie pozostawienia poszerzenia ul. Słonecznikowej	+ w zakresie poszerzenia ulicy do 8 m na wysokości istniejących zabudowań na działce nr ewid. 176	+ w zakresie pozostawienia poszerzenia ul. Słonecznikowej	Przy projektowaniu w planie miejscowym dla obszaru „Opacz Mała” układu dróg publicznych wzięto pod uwagę istniejące drogi przebiegające na działkach stanowiących własność gminy Michałowice. W rejonie wsi Opacz Mała, położonym na wschód od nowej drogi krajowej – trasy S8 i na północ od ul. Targowej, gmina Michałowice nie posiada działek gruntu będących jej własnością. Działka gmina ma obecnie szerokość ok. 3 m. Droga przebiegająca na tej działce, stanowi w chwili obecnej dojazd do działek stanowiących użytki rolne i jednej działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Jako element układu dróg publicznych dla nowego zagospodarowania innego niż użytkowanie rolnicze w rejonie wsi Opacz Mała, droga ta musi zostać poszerzona do parametrów drogi publicznej klasy technicznej D - dojazdowa, tj. co najmniej 10 m. Jednak, uwzględniając w części uwagę, na wysokości istniejących zabudowań na działce nr ewid. 176 ulicę projektuje się o szerokości 8 m w liniach regulacyjnych.

2.	08-08-2016	Osoba fizyczna	Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu z 26.UG/MN, 27.U/ZU na zabudowę jednorodzinną oraz w całości usunięcie terenu zielonego. Wnosi o przeniesienie drogi KD.W w inne miejsce tak, by nie przebiegała przez działkę składającą uwagę.	Część działki nr 128 obręb Opacz Mała. Działka o szerokości ok. 3,5 m i długości ok. 141 m.	20.KD.W- teren drogi wewnętrznej, 26.UG/MN- tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy składów, magazynów, baz oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 27.U/ZU- tereny zabudowy usługowej oraz tereny zieleni urządzonej. „teren zielony”- to Par.39 pkt 1 lit. b: „wzdłuż granicy terenu elementarnego z terenami elementarnymi oznaczonymi w planie jako 28.MN oraz 29.MN, wyznacza się pasy terenu o szerokości 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, w których: - obowiązuje jego zagospodarowanie w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów, - dopuszcza się urządzenie dojazdów i przejść pieszych niezbędnych dla komunikacji na działce budowlanej;”	+ w zakresie: 1) usunięcia drogi wewnętrznej oznaczonej w proj. planu jako 20.KD.W; 2) usunięcia „terenu zielonego”- czyli wyznaczonego w proj. mpzp pasa terenu o szerokości 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, w których m.in. - obowiązuje jego zagospodarowanie w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów. 3) zmiany przeznaczenia terenu z 26.UG/MN, 27.U/ZU na zabudowę jednorodzinną oraz usługową (MN/U lub UG/MN)	+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z 26.UG/MN, 27.U/ZU wyłącznie na zabudowę jednorodzinną.	+ w zakresie: 1) usunięcia drogi wewnętrznej oznaczonej w proj. planu jako 20.KD.W; 2) usunięcia „terenu zielonego”- czyli wyznaczonego w proj. mpzp pasa terenu o szerokości 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, w których m.in. - obowiązuje jego zagospodarowanie w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów. 3) zmiany przeznaczenia terenu z 26.UG/MN, 27.U/ZU na zabudowę jednorodzinną oraz usługową (MN/U lub UG/MN)	+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z 26.UG/MN, 27.U/ZU wyłącznie na zabudowę jednorodzinną.	W projekcie planu miejscowego zostaną wprowadzone zmiany polegające na: - zmianie przeznaczenia terenu elementarnego oznaczonego 27.U/ZU - „tereny zabudowy usługowej oraz tereny zieleni urządzonej” na przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) lub tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy składów (UG/MN), - likwidacji drogi wewnętrznej oznaczonej w planie jako 20.KD.W; - likwidacji pasa terenu zagospodarowanego w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów. Projekt planu miejscowego wójt gminy sporządza – zgodnie z zapisami studium (art. 15 ust.1 ustawy o pizp) oraz Rada Gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1 ustawy o pizp). A w studium dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MU). Zatem nie jest możliwe przeznaczenie terenów położonych w miejscowości Opacz Mała na północ od ul. Targowej oraz na zachód od ul. Czystej (poza nieruchomościami które są obecnie już zagospodarowane z zabudową mieszkaniową) wyłącznie na MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3.	05-08-2016	Osoby fizyczne	Składający uwagę domagają się zapisu pozwalającego na realizację budownictwa usługowego z ewentualną możliwością wybudowania mieszkania (UG/MN). Składający uwagę wnoszą o likwidację terenów zielonych .	Działki o nr ewid. 179, 180, 181, 182 położone w miejscowości Opacz Mała przy ul. Targowej	Par. 5 „dla terenów elementarnych oznaczonych w planie jako MN ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązuje: a) na jednej działce wyklucza się sytuowanie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego; b) na jednej działce dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego;” Par. 36: „23.UG/MN o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy składów, magazynów, baz oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;”	+ w zakresie usunięcia terenu zielonego.	+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w proj. mpzp jako 21.MN wyłącznie na UG/MN (na południowo-wschodniej części działek wymienionych w uwadze)	+ w zakresie usunięcia terenu zielonego.	+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w proj. mpzp jako 21.MN wyłącznie na UG/MN (na południowo-wschodniej części działek wymienionych w uwadze)	Fragmenty działek o nr ewid. 179, 180, 181 i 182 położonych w m. Opacz Mała, które w wyłożonym do publicznego wglądu proj. mpzp znajdują się w granicach terenu oznaczonego jako 21.MN o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W projekcie planu miejscowego zostaną wprowadzone zmiany polegające na: - zmianie przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) lub tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy składów (UG/MN), - likwidacji pasa terenu zagospodarowanego w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów.

				<p>Par. 36 pkt. 1 Lit b): „wzdłuż granicy terenu elementarnego z terenami elementarnymi oznaczonymi w planie jako 21.MN oraz 20.MN/U, wyznacza się pasy terenu o szerokości 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, w których: - obowiązuje jego zagospodarowanie w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów, - dopuszcza się urządzenie dojazdów i przejść pieszych niezbędnych dla komunikacji na działce budowlanej;”</p>						
4.	04-08-2016	Osoby fizyczne	<p>Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu w całości na UG/MN i likwidację terenów zielonych.</p>	<p>Dz. o nr 183, 185 położone w m. Opacz Mała przy ul. Targowej</p>	<p>Teren oznaczony w proj. mpzp jako 21.MN oraz 23.UG/MN. Par. 5 „dla terenów elementarnych oznaczonych w planie jako MN ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązuje: a) na jednej działce wyklucza się sytuowanie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego; b) na jednej działce dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego;” Par. 36: „23.UG/MN o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy składów, magazynów, baz oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;” Par. 36 pkt. 1 Lit b): „wzdłuż granicy terenu elementarnego z terenami elementarnymi oznaczonymi w planie jako 21.MN oraz 20.MN/U, wyznacza się pasy terenu o szerokości 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, w których: - obowiązuje jego zagospodarowanie w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów, - dopuszcza się urządzenie dojazdów i przejść pieszych niezbędnych dla komunikacji na działce budowlanej;”</p>	<p>+ w zakresie usunięcia terenu zielonego.</p>	<p>+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w proj. mpzp jako 21.MN wyłącznie na UG/MN (na południowo-wschodniej części działek wymienionych w uwadze)</p>	<p>+ w zakresie usunięcia terenu zielonego.</p>	<p>+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w proj. mpzp jako 21.MN wyłącznie na UG/MN (na południowo-wschodniej części działek wymienionych w uwadze)</p>	<p>Fragmenty działek o nr ewid. 183 i 185 położonych w m. Opacz Mała, które w wyłożonym do publicznego wglądu proj. mpzp znajdują się w granicach terenu oznaczonego jako 21.MN o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W projekcie planu miejscowego zostaną wprowadzone zmiany polegające na: - zmianie przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) lub tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy składów (UG/MN), - likwidacji pasa terenu zagospodarowanego w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów.</p>

5.	29-07-2016	Osoby fizyczne	Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu z MN i MN/U na UG/MN.	Dz. nr ewid. 289/3 w Opaczu Małym przy ul. Targowej	Na terenie działki w proj. mpzp zostały wyznaczone tereny o przeznaczeniu oznaczonym jako 17.MN, 16.MN/U	+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oddziałki w całości na MN/U	+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu działki wyłącznie na UG/MN	+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oddziałki w całości na MN/U	+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu działki wyłącznie na UG/MN	W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany polegające na zmianie przeznaczenia działki w całości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U).
6.	29-07-2016	Osoba fizyczna	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z MN na UG/MN	Dz. o nr 290	Na terenie działki w proj. mpzp zostały wyznaczone tereny o przeznaczeniu oznaczonym jako 17.MN, 16.MN/U	+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu działki w całości na MN/U	+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu działki wyłącznie na UG/MN	+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu działki w całości na MN/U	+ w zakresie zmiany przeznaczenia terenu działki wyłącznie na UG/MN	W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany polegające na zmianie przeznaczenia działki w całości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U).
7.	08-08-2016	Osoba fizyczna	Składający uwagę protestuje przeciw: 1) szerokości ul. Czystej 02.KD.L, 2) szerokości ul. 13.KD.D, 3) budowa drogi 20.KD.W, 4) budowa części drogi 22.KD.W na odcinku od ul. Czystej do drogi 22.KD.W część północ-południe 5) linie nieprzekraczalnej linii zabudowy zbyt daleko od granic działki 6) obszar zagospodarowany w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów na terenach prywatnych.	Dz. nr ewid. 39/1-39/5	Działki położone w granicach wyznaczonych w proj. planu miejscowego terenów oznaczonych jako 20.KD.W, 13.KD.D, 26.UG/MN, 27.U/ZU, 29.MN, 31.UG/MN, 02.KD.L, 23.KD.S-L, 25.KD.S-W.	+ w zakresie: 1) szerokości drogi 02.KD.L- ul. Czysta,3) drogi 20.KD.W, 5) linie zabudowy zbyt daleko granic działki, 4) części drogi 22.KD.W na odc. od ul. Czystej do 22.KD.W część północ-południe, 6) obszaru zagospodarowanego w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów	+ w zakresie: 2) szerokości ul. 13.KD.D	+ w zakresie: 1) szerokości drogi 02.KD.L- ul. Czysta,3) drogi 20.KD.W, 5) linie zabudowy zbyt daleko granic działki, 4) części drogi 22.KD.W na odc. od ul. Czystej do 22.KD.W część północ-południe, 6) obszaru zagospodarowanego w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów	+ w zakresie: 2) szerokości ul. 13.KD.D	W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany wynikające ze sposobu rozpatrzenia uwagi. Szerokość ul. Czystej oraz linie nieprzekraczalnej zabudowy zostaną ustalone na podstawie analizy wynikającej z art. 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ad. 2) projektowana w planie miejscowym droga publiczna oznaczona jako 13.KD.D ma szerokość ok. 10 m. Jej przebieg został zaprojektowany z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych w taki sposób, by zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w części na północ od ul. Targowej i na wschód od ul. Czystej. Zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych (Ustawa z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych), najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy klasy D - dojazdowa (w terenie zabudowy) o przekroju jednojezdniowym nie może być mniejsza niż 10 m.
8.	08-08-2016	Osoba fizyczna	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenów obszaru 33,35,36,37 i 39 z UG/MN na MN oraz 38 z U./ZU na MN.	Tereny obszarów oznaczonych w projekcie MPZP dla Opacz Małej jako 33, 35, 36, 37, 39 oraz 38, w tym działka o nr ewid. 1.	1) tereny elementarne oznaczone w proj. mpzp jako 33.UG/MN, 35.UG/MN, 36.UG/MN, 37.UG/MN, 39.UG/MN o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy składów, magazynów, baz oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) teren elementarny oznaczony jako 38.U/ZU o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej oraz tereny ziele-ni urządzonej.	+ w zakresie zmiany przeznaczenia na MN/U z wprowadzeniem zróżnicowania rodzaju usług w zależności od ich lokalizacji w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej (MN/U i UG/MN)	+ w zakresie zmiany przeznaczenia na MN	+ w zakresie zmiany przeznaczenia na MN/U z wprowadzeniem zróżnicowania rodzaju usług w zależności od ich lokalizacji w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej (MN/U i UG/MN)	+ w zakresie zmiany przeznaczenia na MN	Tereny oznaczone w wyłożonym do publicznego wglądu proj. mpzp jako 33.UG/MN, 35.UG/MN, 36.UG/MN, 37.UG/MN, 39.UG/MN o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy składów. W projekcie planu miejscowego zostaną wprowadzone zmiany polegające na zmianie przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) zgodnie z ustaleniami studium uikzp gminy (linia przerywana pomiędzy terenami MU i UG/M dopuszczająca również powyższe przeznaczenie w planie).

										Projekt planu miejscowego wójt gminy sporządza zgodnie z zapisami studium (art. 15 ust.1 ustawy o pizp) oraz Rada Gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust.1 ustawy o pizp). A w studium dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MU lub UG/M). Zatem nie jest możliwe przeznaczenie terenów położonych w miejscowości Opacz Mała na północ od ul. Targowej oraz na zachód od ul. Czystej (poza nieruchomościami, które są obecnie już zagospodarowane z zabudową mieszkaniową) wyłącznie na MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.					
9.	08-08-2016	Osoba fizyczna	Składający uwagę wnosi o: 1) zmianę przeznaczenia: dla dz. 189, 219, 250,27, 46, 9/2, 9/4, 90/2, 90/4, 268/5, 293/2 na zapis umożliwiający rozbudowę siedliska rolniczego, stawiania nowych budynków gospodarczych w ramach gospodarstwa istniejącego. 2) zmianę opisu nieruchomości dla działki nr 219 na siedlisko rolnicze z zabudową zagrodową.	Dz. nr ewid. 219 położona przy ul. Parkowej 53, Dz. o nr 189, 219, 250,27, 46, 9/2, 9/4, 90/2, 90/4, 268/5, 293/2	Dz. nr 198- znajduje się w granicach terenów oznaczonych w proj. planu jako 01.MN, 05.KD.L Dz. nr 219/1 i 291/2- znajdują się w granicach terenów oznaczonych w proj. planu jako 04.MN, 04.KD.L, 05.KD.L Dz. nr 250- znajduje się w granicach terenów oznaczonych w proj. planu jako 08.MN, 19.KD.W, 06.KD.L, Dz.nr 268/5- - znajduje się w granicach terenów oznaczonych w proj. planu jako 12.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 19.KD.W. Dz. 293/2- znajduje się w granicach terenów oznaczonych w proj. planu jako 17.MN, 16.MN/U, Dz. nr 90/4- znajduje się w granicach terenów oznaczonych w proj. planu jako 24.UG/MN, 09.KD.D, 10.KD.D, Dz. nr 90/2 - znajduje się w granicach terenów oznaczonych w proj. planu jako 25.U/P, 10.KD.D, 12.KD.L Dz. nr 46- - znajduje się w granicach terenu oznaczonego w proj. planu jako 30.UG/MN Dz. nr 27- - znajduje się w granicach terenów oznaczonych w proj. planu jako 39.UG/MN, 16.KD.D,	+	w zakresie próśby o zmianę przeznaczenia zapisów umożliwiających rozbudowę siedliska rolniczego, stawiania nowych budynków gospodarczych w ramach gospodarstwa istniejącego w części dotyczącej działek zabudową siedliskową tj. działek o nr 219 i 268/5	+	w zakresie próśby o zmianę zapisów umożliwiających rozbudowę siedliska rolniczego, stawiania nowych budynków gospodarczych w ramach gospodarstwa istniejącego w części dotyczącej działek bez zabudowy rolniczej tj. działek o nr 198, 250, 293/2, 90/2, 90/4, 46, 27 i 9/2	+	w zakresie próśby o zmianę przeznaczenia zapisów umożliwiających rozbudowę siedliska rolniczego, stawiania nowych budynków gospodarczych w ramach gospodarstwa istniejącego w części dotyczącej działek zabudową siedliskową tj. działek o nr 219 i 268/5	+	w zakresie próśby o zmianę zapisów umożliwiających rozbudowę siedliska rolniczego, stawiania nowych budynków gospodarczych w ramach gospodarstwa istniejącego w części dotyczącej działek bez zabudowy rolniczej tj. działek o nr 198, 250, 293/2, 90/2, 90/4, 46, 27 i 9/2	+	Na działkach o nr ewid. 198, 250, 293/2, 90/2, 90/4, 46, 27 i 9/2 obecnie nie ma żadnych budynków brak jest jakiegokolwiek zabudowy rolniczej. Omawiane działki są położone w obszarach oznaczonych w Studium uikzp symbolami M1, M2, MU, UG/M oraz U/P. Dla tych obszarów wyznaczając kierunki rozwoju przestrzennego w Studium uikzp gminy Michałowice nie przewidziano możliwości lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Projekt planu miejscowego wójt gminy sporządza – zgodnie z zapisami studium (art. 15 ust.1 ustawy o pizp) oraz Rada Gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust.1 ustawy o pizp). Uwaga w części, która dotyczy zmiany opisu nieruchomości dla działki nr ewid. 219 na siedlisko rolnicze z zabudową zagrodową nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego. Dotyczy „Uzasadnienia do projektu planu miejscowego Gminy Michałowice obszaru Opacz Mała” w części I - Użytkowanie terenu w granicach planu.

					<p>Dz. nr 9/4 - znajduje się w granicach terenów oznaczonych w proj. planu jako 33.UG/MN, 04.KD.L, 22.KD.W,</p> <p>Dz. nr 9/2- znajduje się w granicach terenów oznaczonych w proj. planu jako 35.UG/MN, 36.UG/MN, 37.UG/MN, 16.KD.D, 21.KD.W</p> <p>Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie jako 03.MN, 04.MN, 05.MN, 10.MN, 17.MN, 19.MN, 21.MN, 26.UG/MN, 28.MN, 29.MN, 31.UG/MN, 32.MN, 33.UG/MN, 34.MN/U, 37.UG/MN zawarte są ustalenia „dla istniejącej zabudowy zagrodowej:</p> <p>- dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych,</p> <p>- wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, rozumianej jako nowe siedlisko na odrębnej działce.”</p>									
10.	08-08-2016	Osoba fizyczna	<p>Składający uwagę prosi o:</p> <p>1) zagwarantowanie jako rolnikowi, swobodnego prowadzenia działalności rolniczej;</p> <p>2) zmianę przeznaczenia z mieszkaniowej na mieszkaniowo- usługową lub usługowo- mieszkaniową gwarantującą swobodne działanie i rozwijanie gospodarstwa.</p>	Dz. o nr ewid. 219 oraz 250 obręb ewid. Opacz Mała	<p>Dz. nr 219- znajduje się w granicach terenów oznaczonych w proj. planu jako 05.KD.L oraz 04.MN, gdzie:</p> <p>„dla istniejącej zabudowy zagrodowej:</p> <p>- dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych,</p> <p>- wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, rozumianej jako nowe siedlisko na odrębnej działce.”</p> <p>Dz. nr 250- znajduje się w granicach terenów oznaczonych w proj. planu jako 08.MN, 19.KD.W, 06.KD.L.</p>	+	<p>w zakresie prośby o zagwarantowanie swobodnego prowadzenia działalności rolniczej.</p>	+	<p>w zakresie prośby o zmianę przeznaczenia z mieszkaniowej na mieszkaniowo- usługową lub usługowo- mieszkaniową.</p>	+	<p>w zakresie prośby o zagwarantowanie swobodnego prowadzenia działalności rolniczej.</p>	+	<p>w zakresie prośby o zmianę przeznaczenia z mieszkaniowej na mieszkaniowo- usługową lub usługowo- mieszkaniową.</p>	<p>1) Art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza wykorzystywanie nieruchomości w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania tych nieruchomości zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.</p> <p>Na działce nr 250 nie ma obecnie żadnej zabudowy i według ewidencji gruntów stanowi użytki rolne oznaczone jako RIIIb i RIIIa, które są wykorzystywane jako uprawy rolne (w tym ogrodnicze).</p> <p>Na działce nr 219 znajduje się zabudowa (budynek mieszkalny i gospodarczy) i dla tego terenu w proj. mpzp przewidziano możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego.</p> <p>2) Działki nr ewid. 219 i 250 znajdują się w granicach obszarów oznaczonych w Studium uikzp gm. Michałowice odpowiednio symbolami M1 i M2 - tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej i krajobrazowej, ekstensywnej. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wyznaczonymi w Studium uikzp</p>

										gm. Michałowice na działkach o nr 250 i 219 w Opaczu Małym nie jest przewidziane przeznaczenie terenów na mieszane funkcje mieszkaniowo-usługowe lub usługowo-mieszkaniowe. Projekt planu miejscowego wójt gminy sporządza zgodnie z zapisami studium (art. 15 ust.1 ustawy o pizp) oraz Rada Gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust.1 ustawy o pizp).	
11.	08-08-2016	Osoba fizyczna	Składający uwagę zgłasza prośbę, aby przy planowaniu i projektowaniu przebudowy ul. T. Borowskiego, został zachowany rów melioracyjny.	Dz. o nr ewid. 51 Opacz Mała oraz ul. Czystej-teren drogi publicznej oznaczonej w proj. planu jako 02.KD.D	Teren drogi publicznej 02.KD.L- ul. Borowskiego.			+		+	Uwag nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Uwaga dotyczy projektu budowy i przebudowy ul. Borowskiego.
12.	08-08-2016	Osoba fizyczna	Składająca uwagi wnosi o zmianę przeznaczenia terenu obszarów 33, 35, 36 z UG/MN na MN oraz 38 U/ZU na MN	Tereny obszarów oznaczonych w projekcie MPZP dla Opaczu Małego jako 33, 35, 36, oraz 38, w tym działka o nr ewid. 3.	1) tereny elementarne oznaczone w proj. mpzp jako 33.UG/MN, 35.UG/MN, 36.UG/MN, o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszaniowej jednorodzinnej; 2) teren elementarny oznaczony jako 38.U/ZU o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej oraz tereny zieleni urządzonej.	+	w zakresie zmiany przeznaczenia na MN/U z wprowadzeniem zróżnicowania rodzaju usług w zależności od ich lokalizacji w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej (MN/U i UG/MN)	+	w zakresie zmiany przeznaczenia na MN	+	Tereny oznaczone w wyłożonym do publicznego wglądu proj. mpzp jako 33.UG/MN, 35.UG/MN, 36.UG/MN o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy składów. W projekcie planu miejscowego zostaną wprowadzone zmiany polegające na zmianie przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) zgodnie z ustaleniami studium uikzp gminy (linia przerywana pomiędzy terenami MU i UG/M dopuszczająca również powyższe przeznaczenie w planie). Projekt planu miejscowego wójt gminy sporządza – zgodnie z zapisami studium (art. 15 ust.1 ustawy o pizp) oraz Rada Gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust.1 ustawy o pizp). A w studium dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie w postaci zabudowy MU lub UG/M. Zatem nie jest możliwe przeznaczenie terenów położonych w miejscowości Opacz Mała na północ od ul. Targowej oraz na zachód od ul. Czystej (poza nieruchomościami, które są obecnie już zagospodarowane z zabudową mieszkaniową) wyłącznie na MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

13.	08-08-2016	Osoba fizyczna	<p>Składający uwagi prosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) korekty rozwiązań komunikacyjnych - przesunięcia skrzyżowania 22.KD.W z 04.KD.L, 2) wprowadzenie na części obszaru 35.UG/MN oraz 33.UG/MN zapisów ograniczających możliwość zabudowy produkcyjnej, której uciążliwość wykracza poza granice terenu inwestycji oraz o wprowadzenie na części ww. obszarów sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi możliwości zabudowy usługowej wyłącznie stopnia podstawowe-go 3) wprowadzenie zróżnicowania rodzaju usług w zależności od ich lokalizacji. 	<p>Dz. nr 215 obręb ewid. 9 Opacz Mała</p> <p>- uwaga dotyczy terenów oznaczony w proj. mpzp jako 04.KD.L, 22.KD.W, 33.UG/MN, 35.UG/MN.</p>	<p>- uwaga dotyczy terenów dróg oznaczonych w proj. mpzp jako publiczna klasy L-lokalnej, 22.KD.W-o przeznaczeniu droga wewnętrzna, oraz tereny elementarne 33.UG/MN i 35.UG/M o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej, magazynów, baz oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	<p>+</p> <p>w zakresie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) korekty rozwiązań komunikacyjnych - przesunięcia skrzyżowania 22.KD.W z 04.KD.L 3) zmiany przeznaczenia na MN/U z wprowadzeniem zróżnicowania rodzaju usług w zależności od ich lokalizacji w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej (MN/U i UG/MN) 	<p>+</p> <p>w zakresie</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) wprowadzenia zapisów ograniczających możliwość zabudowy produkcyjnej, której uciążliwość wykracza poza granice terenu inwestycji 	<p>+</p> <p>w zakresie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) korekty rozwiązań komunikacyjnych - przesunięcia skrzyżowania 22.KD.W z 04.KD.L 3) zmiany przeznaczenia na MN/U z wprowadzeniem zróżnicowania rodzaju usług w zależności od ich lokalizacji w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej (MN/U i UG/MN) 	<p>+</p> <p>w zakresie</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) wprowadzenia zapisów ograniczających możliwość zabudowy produkcyjnej, której uciążliwość wykracza poza granice terenu inwestycji 	<p>3) Tereny oznaczone w wyłożonym do publicznego wglądu proj. mpzp jako 33.UG/MN i 35.UG/MN o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy składów. W projekcie planu miejscowego zostaną wprowadzone zmiany polegające na zmianie przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) zgodnie z ustaleniami studium uikzpm gminy (linia przerywana pomiędzy terenami MU i UG/M dopuszczająca również powyższe przeznaczenie w planie).</p> <p>Projekt planu miejscowego wójt gminy sporządza – zgodnie z zapisami studium (art. 15 ust.1 ustawy o pizp) oraz Rada Gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust.1 ustawy o pizp).</p> <p>A w studium dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie w postaci zabudowy MU lub UG/M.</p> <p>2) Zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, uciążliwość prowadzonej działalności na danej nieruchomości musi być ograniczona do granic tej nieruchomości. Nie może zatem taki zapis stanowić ustalenia planu miejscowego. Zgodnie z § 137 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prowadzącej w uchwale i zarządzeniu nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń.</p>
14	08-08-2016	Osoba fizyczna	<p>Składająca uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dla dz. nr 288/5- całkowitą zamianę na MN/U; 2) dla dz. o nr 86/1- prosi o zajęcie pasa zieleni, 3) dla dz. o nr ewid. 184 – całkowitą zamianę na UG/MN, 4) dla działki o nr ewid. 262/4 całkowitą zamianę na MN/U z pozostawieniem drogi 19.KD.W. 	<p>Dz. nr 86/1, 184, 262, 288/5 położone w Opaczy Małej</p>	<p>dz. nr 288/5- w granicach terenów oznaczonych w proj. mpzp jako 16.MN/U i 17.MN ;</p> <p>część dz. o nr 86/1- w granicach terenu elementarnego oznaczonego jako 25.UP-fragment terenu, dla którego w proj. mpzp został wyznaczony „pas terenu o szerokości 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, w których:</p> <p>- obowiązuje jego zagospodarowanie w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów,</p> <p>- dopuszcza się urządzenie dojazdów i przejść pieszych niezbędnych dla komunikacji na działce budowlanej;”</p>	<p>+</p> <p>w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dla dz. nr 288/5- całkowitej zamiany na MN/U; 2) dla dz. o nr 86/1 likwidacji pasa zieleni; 3) dla dz. o nr ewid. 184 zmianie przeznaczenia na MN/U lub UG/MN 4) dla działki o nr ewid. 262/4 całkowitej zamiany na MN/U. 	<p>+</p> <p>w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) dla dz. o nr ewid. 184 całkowitej zmiany na UG/MN, 4) dla działki o nr ewid. 262/4 pozostawienia drogi 19.KD.W. 	<p>+</p> <p>w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dla dz. nr 288/5- całkowite zamiany na MN/U; 2) dla dz. o nr 86/1 likwidacji pasa zieleni; 3) dla dz. o nr ewid. 184 zmianie przeznaczenia na MN/U lub UG/MN 4) dla działki o nr ewid. 262/4 całkowitej zamiany na MN/U. 	<p>+</p> <p>w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) dla dz. o nr ewid. 184 całkowitej zmiany na UG/MN, 4) dla działki o nr ewid. 262/4 pozostawienia drogi 19.KD.W. 	<p>W projekcie planu miejscowego zostaną wprowadzone zmiany polegające na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmianie przeznaczenia działki w całości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U); 2) likwidacji pasa terenu zagospodarowanego w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów; 3) zmianie przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) lub tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy składów (UG/MN), 4) zmianie przeznaczenia działki w całości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U). <p>Jednocześnie nie uwzględniono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) działka o nr ewid. 262/4 położona jest

					dz. o nr ewid. 184 – w granicach terenów oznaczonych w proj. mpzp jako 21.MN, 23.UG/MN, 09.KD.D, dz. o nr ewid. 262/4- w granicach terenów oznaczonych w proj. mpzp jako 09.MN, 15.MN/U, 19.KDW					<p>w granicach terenów oznaczonych w proj. mpzp jako 09.MN, 15.MN/U i 19.KDW.</p> <p>W projekcie planu zostanie prowadzona zmiana dotycząca rezygnacji z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 19.KD.W. Nie jest to droga publiczna i bez tej drogi do każdej z istniejących działek budowlanych jest zapewniony dostęp do drogi publicznej. Podczas okresu wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz okresu składania uwag do tego projektu, zostało złożonych kilka uwag od właścicieli działek gruntu, na których wyznaczono drogę 19.KD.W, w których wnoszono o usunięcie z projektu planu tej drogi wewnętrznej. Nic nie stoi jednak na przeszkodzie w powstaniu tej drogi poprzez podział działek w terminie późniejszym.</p>
II WYŁOŻENIE										
1.	19-07-2017	Osoby fizyczne	Wprowadzenie ustaleń ogólnych w zakresie dopuszczenia zabudowy już istniejących działek budowlanych o powierzchni minimum 800 m ² dla obszaru planu lub tylko terenu 2MN	Obszar planu	Obszar planu, teren 2MN		+		+	<p>Z ustaleń projektu planu wyraźnie wynika, że minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej z podziału nieruchomości dotyczy wyłącznie działek nowowydzielanych. Tym samym projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji zabudowy na działkach wydzielonych wcześniej, w tym działek, których powierzchnia, jest mniejsza od ustalonego parametru powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej. Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjętą do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczenie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.</p>

2.	17-07-2017	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	Teren 2MN	Teren 2MN		+		+	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjęto do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
3.	17-07-2017	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	Teren 2MN	Teren 2MN		+		+	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjęto do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
4.	17-07-2017	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	234/4, 235/5 Opacz Mała	Teren 2MN		+		+	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjęto do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.

5.	17-07-2017	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	234/4, 235/5 Opacz Mała	Teren 2MN		+		+	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjęto do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
6.	17-07-2017	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	Teren 2MN	Teren 2MN		+		+	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjęto do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
7.	17-07-2017	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	234/4, 235/5 Opacz Mała	Teren 2MN		+		+	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjęto do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.

8.	17-07-2017	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	234/4, 235/5 Opacz Mała	Teren 2MN		+		+	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjęto do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
9.	17-07-2017	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	234/4, 235/5 Opacz Mała	Teren 2MN		+		+	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjęto do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
10.	17-07-2017	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	234/4, 235/5 Opacz Mała	Teren 2MN		+		+	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjęto do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.

11.	17-07-2017	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	Teren 2MN	Teren 2MN		+		+	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjęto do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
12.	07-07-2017	Osoba fizyczna	1. Zmiana przeznaczenia działek z terenów MN (zabudowa mieszkaniowa Jednorodzinna) na MNU (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa).	293/2, 219 Opacz Mała	Tereny 11MNU, 5MN, 2MN		+		+	Zmiany są niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Część działki 219 przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej bez usług położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej M3 (tereny zabudowy mieszkaniowej siedliskowej na bazie dawnych wsi), w której lokalizacja usług jest znacznie ograniczona. Wskazane w studium m.in. dla działki 293/2 doprecyzowanie granic pomiędzy strefami M3 i MU zostało już wykonane. Dalsze poszerzenie strefy MU stanowiłoby nadmierne odstępstwo od ustaleń studium. Zmiana jest również niezgodna z wolą mieszkańców wsi wyrażoną w innych uwagach złożonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
13.	05.07.17	Osoby fizyczne	Zmiana przeznaczenia terenu z MNU (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa) na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)	Teren 11MNU	Teren 11MNU		+		+	W projekcie planu ograniczono zasięg terenów mieszkaniowo-usługowych. Dalsze ograniczanie powierzchni tych terenów, szczególnie w terenach sąsiadujących bezpośrednio z drogą ekspresową nie ma uzasadnienia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/314/2017
Rady Gminy Michałowice
z dnia 14 września 2017 r.

**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.**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Michałowice postanawia co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opacz Mała”** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę istniejących dróg publicznych i budowę projektowanych dróg publicznych stanowiących tereny oznaczone symbolami od 26KDL do 29KDL, 32KDL, 33KDL oraz 35KDD i od 37KDD do 40KDD,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów określonych w lit. a,
- 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, a także ze środków zewnętrznych.