

**Uchwała Nr
Rady Gminy Michałowice**

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Aleja Kasztanowa”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów – część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w wykonaniu Uchwały Nr XI/110/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Aleja Kasztanowa”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów, zmienioną Uchwałą Nr XXIV/288/2020 Rady Gminy Michałowice z dnia 14 października 2020 r., Uchwałą Nr XLVIII/510/2022 Rady Gminy Michałowice z dnia 25 października 2022 r., Uchwałą Nr LXI/638/2023 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 grudnia 2023 r. oraz Uchwałą Nr LXIII/665/2024 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 lutego 2024 r. oraz stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, przyjętego Uchwałą Nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r., Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Aleja Kasztanowa”, obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym wieś Pęcice, Komorów-Wieś i Komorów–Osiedle – część B, zwany dalej planem.
2. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
6. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 oraz jej przebieg zaprezentowano w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7 w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12° w stosunku od płaszczyzny poziomej;
- 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 12° w stosunku od płaszczyzny poziomej;
- 3) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak: wysokość, powierzchnia użytkowa i kubatura, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;
- 4) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rodzaj robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych, a zwłaszcza przepisów przeciwpożarowych czy dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami; modernizacją może być: remont, przebudowa lub rozbudowa, a w przypadku budynków również nadbudowa;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizowanie budynków; o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą poniżej wymienionych elementów, z zastrzeżeniem, że elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) realizacji elementów termomodernizacji,
 - c) części podziemnych budynków,
 - d) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć międzynarodowy system kodyfikacji barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy w Sztokholmie, polegający na nadaniu im notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów, zapis koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G lub kolor neutralny – N);
- 10) **terenowych obiektach i urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, trasy rowerowe, skateparki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, pola do minigolfa, place zabaw, miejsca do wypoczynku oraz podobne;

11) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, realizowaną w budynkach lub lokalach użytkowych, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych i wyrobów, w tym półfabrykatów, elementów, części, obróbki elementów;

12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, budynkiem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

13) **zagospodarowaniu towarzyszącym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie działek budowlanych ściśle związane z określonym w planie przeznaczeniem terenu, na którym są one położone, realizowane zgodnie z ustaleniami planu i służące zlokalizowanym na danej działce budowlanej: budynkom, obiektom i urządzeniom, a w szczególności: dojścia i dojazdy, parkingi, miejsca parkingowe i garaże, budynki gospodarcze, miejsca gromadzenia odpadów stałych, elementy uzbrojenia, zieleń i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

14) **zieleni komponowanej** - należy przez to rozumieć zadrzewienia, krzewy oraz zieleń niską skomponowaną pod względem estetycznym.

§ 3.

1. Treścią załącznika graficznego są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) istniejące drzewa do zachowania, w tym aleje i szpalery;
- 5) rejon lokalizacji projektowanych rzędów drzew;
- 6) rejony lokalizacji projektowanych uzupełnień alei i szpalerów drzew;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu to oznaczenia informacyjne.

§ 4.

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

- 1) **U** – teren usług oświaty, sportu i rekreacji;
- 2) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 3) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 4) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Utrata;
- 5) **WSs** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – stawy;
- 6) **WSr** – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rowy;

- 7) **KP** – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 8) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 9) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 5.

1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony symbolem: 1.KDD oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: 1.KP i 2.KP, jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związane z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.
2. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony symbolem 1.KDZ, jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, związany z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.
3. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 1WS, 1WSs, 2WSs, 1WSr, jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, związane z budową oraz utrzymywaniem obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacją i utrzymywaniem wód oraz urządzeń melioracji wodnych.
4. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej na innych terenach, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się budowę budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów przemysłowych, centrów logistycznych, składów i magazynów, składów budowlanych, baz transportowych, strzelnic, usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego, a także usług turystyki;
- 3) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży z zastrzeżeniem pkt 1;
- 5) dla budynków istniejących, w tym niespełniających ustaleń planu, dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu użytkowania, remont, nadbudowę i przebudowę, a także rozbudowę, przy czym:
 - a) nadbudowę i rozbudowę budynku istniejącego należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla terenów, w tym wskaźników zagospodarowania,
 - b) rozbudowę budynku istniejącego należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń pkt 1,

- c) remont i przebudowę budynku obejmujące elewacje należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 10, 11, 12,
- d) remont, przebudowę lub nadbudowę budynku obejmujące zmianę pokrycia dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 8, 9, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) przebudowę lub nadbudowę budynku obejmujące zmianę geometrii dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 6, 7, 8, 9,
- f) przy remoncie i przebudowie budynku nieobejmującej zmiany geometrii dachu dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i istniejącego pokrycia dachu;
- 6) ustala się geometrię dachów: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie;
- 7) nakazuje się, by główne połacie dachowe na jednym budynku miały jednakowy spadek;
- 8) ustala się pokrycie głównych połaci dachowych dachów spadzistych: blachodachówką, blachą „na rąbek” lub „na podwójny rąbek”, dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi, w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych zapewniających wegetację roślinności;
- 10) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorach określonych wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 10% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem pkt 11, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni danej elewacji;
- 11) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi, ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi lub drewnopodobnymi panelami z tworzyw PCV, w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane;
- 12) zakazuje się wykończenia elewacji metodą siding oraz blachą trapezową i falistą, panelami z tworzyw PCV, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych;
- 13) nowo lokalizowane budynki użyteczności publicznej, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 14) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz liczbę kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 15) dopuszcza się budowę obiektów, urządzeń i budynków służących obronie cywilnej i ochronie ludności na terenie całego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem: inwestycji z zakresu komunikacji, budowy urządzeń i obiektów

infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska;

2) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako usług nieuciążliwych;

4) ustala się kwalifikację w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenu 1U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako drzewa do zachowania, w tym aleje i szpalery na zasadach określonych w pkt 6;

6) wyznacza się istniejące drzewa do zachowania, w tym aleje i szpalery, oznaczone na rysunku planu, przy czym:

a) w przypadku konieczności usunięcia drzewa zgodnie z przepisami odrębnymi, zwłaszcza w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia ustala się nakaz uzupełnienia szpaleru nowym nasadzeniem,

b) ustala się nakaz uzupełniania drzew w miejscach, gdzie brak jest ciągłości szpalerów jeśli pozwala na to istniejące zagospodarowanie, w tym istniejące zjazdy,

c) ustala się nakaz sadzenia drzew w gruncie oraz stosowania drzew gatunków identycznych z tworzącymi szpaler, aleję lub o podobnym charakterze i pokroju;

7) ustala się nakaz uwzględnienia, w zagospodarowaniu terenów, innych istniejących drzew i ustala się następujące zasady ich ochrony:

a) nakazuje się zachowanie drzew stanowiących zieleni śródpolną i nadwodną, a także zieleni ogrodową na terenie zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się usuwanie drzew na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi, a zwłaszcza w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz na potrzeby utrzymania bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;

8) wyznacza się rejony lokalizacji projektowanych rzędów drzew, oznaczone na rysunku planu, przy czym:

a) projektowane rzędy drzew należy uwzględniać w projektach zagospodarowania nowych inwestycji,

b) ustala się nakaz sadzenia drzew w gruncie oraz stosowania drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,

c) ustala się nakaz lokalizowania drzew w układach o czytelnej kompozycji liniowej w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu takim jak zjazd, istniejąca infrastruktura techniczna, czy przystanek komunikacji publicznej;

9) wyznacza się rejony lokalizacji projektowanych uzupełnień alei i szpalerów drzew, oznaczone na rysunku planu, przy czym:

- a) rejony lokalizacji projektowanych uzupełnień należy uwzględnić w projektach zagospodarowania nowych inwestycji,
 - b) ustala się nakaz sadzenia drzew w gruncie oraz stosowania drzew gatunków tożsamyh z gatunkami tworzącymi aleję, czy szpaler,
 - c) dopuszcza się przerwanie ciągłości uzupełnienia w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu takim jak zjazd, istniejąca infrastruktura techniczna, czy przystanek komunikacji publicznej;
- 10) na rysunku planu wskazuje się, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych granice obszaru zdrenowanego, dla którego:
- a) należy uwzględnić występowanie takich urządzeń jak rowy oraz sieć drenarska,
 - b) ustala się nakaz zachowania ciągłości i drożności istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych, przy czym dopuszcza się przebudowę lub likwidację elementów sieci drenarskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) na rysunku planu wskazuje się, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne, o których mowa w § 14 pkt 4;
- 12) na rysunku planu wskazuje się, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, granice Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Stawy Pęcickie”, dla którego obowiązują przepisy odrębne, o których mowa w § 14 pkt 5;
- 13) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających nadmierną emisję światła oraz uciążliwość dla ludzi i zwierząt w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia.

§ 8.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach;
- 2) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą:
 - a) istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:
 - droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KP i 2KP;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg i komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) ustala się następujące zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) nakazuje się realizację miejsc do parkowania w liczbie:
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku,

- dla funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactw – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
- b) wskaźniki nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącymi budynkami nie zmieniających powierzchni użytkowej,
- c) nakazuje się realizację miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
- d) ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 3) ustala się realizację nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) na całym obszarze planu zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji;
- 6) na całym obszarze planu zakazuje się realizacji biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b, pkt 8 lit. c oraz pkt 9 lit. b,
 - b) dopuszcza się realizację i użytkowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się średnicę przewodów wodociągowych na nie mniejszą niż 80 mm, z wyjątkiem przyłączy,
 - d) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b oraz lit. c,

- b) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej oraz na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- c) dopuszcza się magazynowanie i ponowne wykorzystanie do celów gospodarczych wody szarej, to jest wolnej od fekaliów nieprzemysłowej wody ściekowej, wytworzonej w wyniku funkcjonowania budynków mieszkalnych lub użyteczności publicznej tj. w procesach takich jak mycie rąk, naczyń, kąpiel bądź pranie, nadającej się w ograniczonym zakresie do powtórnego wykorzystania,
- d) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej, z wyjątkiem przyłączy:
- przewody grawitacyjne - nie mniej niż 200 mm,
 - przewody tłoczne – nie mniej niż 50 mm;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się ich zagospodarowanie w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, przy czym:
- a) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do występujących na obszarze planu urządzeń wodnych takich jak rowy oraz sieć drenarska, dla których obowiązują ustalenia § 7 pkt 10;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5 oraz pkt 6,
- b) ustala się realizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych w formie wewnętrznej lub napowietrznej;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, przy czym dopuszcza się również realizację rozwiązań indywidualnych takich jak zbiorniki na gaz płynny z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) ustala się średnicę przewodów sieci gazowej, z wyjątkiem przyłączy, na nie mniejszą niż 32 mm;
- 12) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi, spalnymi w piecach niskoemisyjnych, a także zasilanych energią elektryczną oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem pkt 5 oraz 6;
- 13) w zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:

- a) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym,
 - b) dopuszcza się, na całym obszarze planu, lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, przy czym zakazuje się realizacji wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych;
- 14) ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym zakazuje się składowania odpadów oraz realizacji instalacji przetwarzania odpadów.

§ 10.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze planu z wyjątkiem terenów: WS, WSs, WSr i RU, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
- 3) Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o mniejszej powierzchni, mniejszym froncie i o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego niż określone w pkt 2 oraz w ustaleniach szczegółowych planu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi.

§ 11.

W ustaleniach szczegółowych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na wybranych terenach, przy czym dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, o powierzchni mniejszej, na cele:

- 1) związane z budową i modernizacją dróg;
- 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię określoną jako minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej.

§ 12.

Dopuszcza się realizację zabudowy, w tym budowy, rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy i remontów pod warunkiem uwzględnienia zapisów określonych w ustaleniach szczegółowych, dla działek budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym niespełniających parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

§ 13.

Dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne, a w szczególności: pod drogi publiczne, drogi rowerowe, drogi dla pieszych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy, w tym budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz remontów i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów.

§ 14.

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

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach nieudokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP 2151 „Subniecka warszawska – część centralna”;
- 2) w zagospodarowaniu wszystkich terenów należy uwzględnić ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z położenia obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie dla którego obowiązują stosowne ograniczenia, nakazy i zakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – w strefie zwykłej, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów, określone w przepisach odrębnych;
- 5) obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Stawy Pęcickie”, dla którego obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 6) obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, dla którego obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, dla którego obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, dla którego obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zakaz lokalizowania budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZN, WS, WSS, WSR, KP, KDZ, KDD.

§ 15.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy, w formie terenów rolnych lub terenów zieleni;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

§ 16.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **U** - w wysokości 20%;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **RU** - w wysokości 10%;
- 3) na pozostałych terenach – w wysokości 0%.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17.

Na terenie usług oświaty, sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **1U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji, usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: urządzeń budowlanych, dojazdów i dojść, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów, garaży, ogrodów zimowych, stawów ozdobnych i innych zbiorników wodnych, w tym zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, wiat i altan, zieleni komponowanej, placów zabaw, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się konieczność uwzględnienia możliwości występowania sieci drenarskiej, zgodnie z §7 pkt 10;
- 4) na terenie 1U, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 4;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%,
 - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 30%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków gospodarczych i garaży: nie więcej niż 6 m,
 - budynków usługowych: nie więcej niż 10 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 8, przy czym obsługa komunikacyjna z drogi przylegającej do obszaru objętego planem, ul. Pęcickiej;
- 7) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10, przy czym:
 - a) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 40,0 m;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 2000 m² oraz zgodnie z § 11.

§ 18.

Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczonym symbolem **1RU** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: urządzeń budowlanych, dojazdów i dojść, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów, wiat i altan, zieleni komponowanej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się realizacji nowych budynków i obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 4) na terenie 1RU, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 4;
- 5) na terenie 1RU, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Stawy Pęcickie”, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 5;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80%;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 8, przy czym obsługa komunikacyjna z drogi przylegającej do obszaru objętego planem, ul. Pęcickiej;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9.

§ 19.

Na terenach zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojazdów i dojść, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, zadrzewień, zieleni komponowanej, terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się realizacji budynków, obiektów służących gospodarce rolnej;
- 4) na terenie 3ZN ustala się konieczność uwzględnienia rejonów lokalizacji projektowanych rzędów drzew, zgodnie z § 7 pkt 8;
- 5) na terenach: 1ZN, 2ZN, 3ZN ustala się konieczność uwzględnienia możliwości występowania sieci drenarskiej, zgodnie z § 7 pkt 10;

- 6) na wszystkich terenach ZN, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 4;
- 7) na terenie 5ZN przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Stawy Pęcickie”, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 5;
- 8) na części terenów 1ZN, 2ZN, 3ZN przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 6;
- 9) na terenach 1ZN, 2ZN oraz na części terenu 3ZN przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 7;
- 10) na terenach 1ZN, 2ZN oraz na części terenu 3ZN przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 8;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80% powierzchni działki;
- 12) wysokość zabudowy dla budowli - nie więcej niż 12 m;
- 13) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9;
- 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10, przy czym:
 - a) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 50,0 m.

§ 20.

Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Utrata, oznaczonych symbolami: **1WS** i **2WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Utrata;
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: pomostów, kładek, urządzeń i obiektów wodnych związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;
- 3) zakazuje się realizacji budynków;
- 4) na części terenów 1WS, 2WS przy zagospodarowaniu obszarów położonych na obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 3;
- 5) na terenach 1WS i 2WS przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 4;
- 6) na części terenu 1WS przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Stawy Pęcickie”, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 5;

- 7) na terenach 1WS i 2WS przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 6;
- 8) na terenach 1WS i 2WS przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 7;
- 9) na terenach 1WS i 2WS przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 8;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90%;
- 11) zakazuje się osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną zbiorników wodnych, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi;
- 12) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zachowanie drożności cieku,
 - b) nakazuje się utrzymanie cieku jako otwartego, przy czym dopuszcza się realizację mostów i przepustów,
 - c) nakazuje się zachowanie obudowy biologicznej skarp cieku.

§ 21.

Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych – stawów, oznaczonych symbolami: **1WSs, 2WSs** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – stawy,
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: pomostów, przepustów, grobli, budowli i urządzeń służących obsłudze stawów rybnych i zbiorników retencyjnych oraz utrzymaniu melioracji wodnych;
- 3) zakazuje się realizacji budynków;
- 4) na części terenów 1WSs, 2WSs przy zagospodarowaniu obszarów położonych obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 3;
- 5) na terenach 1WSs, 2WSs przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 4;
- 6) na terenach 1WSs, 2WSs przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Stawy Pęcickie”, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 5;
- 7) na części terenów 1WSs, 2WSs przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 6;
- 8) na części terenów 1WSs, 2WSs przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania

powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 7;

9) na części terenów 1WSs, 2WSs przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 8;

10) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90%;

11) zakazuje się osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną zbiorników wodnych, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi oraz prowadzenie hodowli ryb;

12) nakazuje się zachowanie drożności cieków;

13) nakazuje się zachowanie obudowy biologicznej skarp stawów i cieków.

§ 22.

Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych - rowów, oznaczonym symbolem **1WSr** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rowy;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: pomostów, kładek, urządzeń i obiektów wodnych związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;

3) zakazuje się realizacji budynków;

4) ustala się konieczność uwzględnienia możliwości występowania sieci drenarskiej, zgodnie z § 7 pkt 10;

5) na terenie 1WSr przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 4;

6) na terenie 1WSr przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 6;

7) na terenie 1WSr przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 7;

8) na terenie 1WSr przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 8;

9) zakazuje się osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi.

§ 23.

Na terenach komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych symbolami: **1KP**, **2KP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: publiczne ciągi pieszo-rowerowe;

- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni komponowanej;
- 3) na terenie 2KP ustala się konieczność uwzględnienia możliwości występowania sieci drenarskiej, zgodnie z § 7 pkt 10;
- 4) na części terenu 1KP przy zagospodarowaniu obszarów położonych obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 3;
- 5) na terenach: 1KP, 2KP, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 4;
- 6) na części terenów 1KP, 2KP przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 6;
- 7) na części terenów 1KP, 2KP przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 7;
- 8) na części terenów 1KP, 2KP przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 8;
- 9) szerokość ciągu komunikacji pieszo-rowerowej wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KP: 6,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KP: od 2,6 do 8,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24.

Na terenie drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonym symbolem **1KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: przystanków, infrastruktury technicznej, zieleni komponowanej, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów;
- 3) ustala się konieczność uwzględnienia istniejących drzew do zachowania, w tym alei i szpalerów, zgodnie z § 7 pkt 5 i 6;
- 4) ustala się konieczność uwzględnienia rejonów lokalizacji projektowanych uzupełnień alei i szpalerów drzew, zgodnie z § 7 pkt 8;
- 5) ustala się konieczność uwzględnienia możliwości występowania sieci drenarskiej, zgodnie z § 7 pkt 10;
- 6) na terenie 1KDZ, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 4;
- 7) na terenie 1KDZ przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 6;

8) na terenie 1KDZ przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 7;

9) na terenie 1KDZ przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 8.

10) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 18 m do 31,3 m dla części drogi położonej w obszarze planu, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25.

Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonym symbolem **1KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów;
- 3) na terenie 1KDD, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 4;
- 4) na terenie 1KDD przy zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Stawy Pęcickie”, ustala się konieczność uwzględnienia zapisów § 14 pkt 5;
- 5) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 0 do 14,9 m dla części drogi położonej w obszarze planu oraz zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 26.

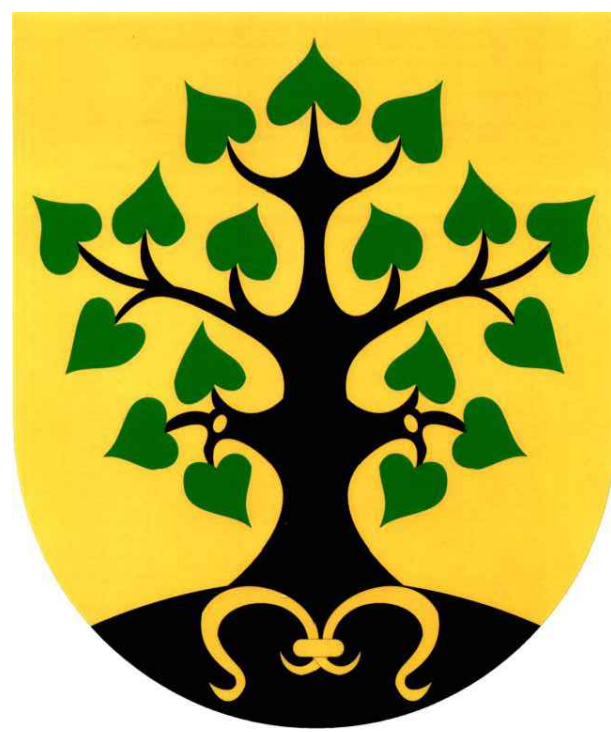
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 27.

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

§ 28.

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

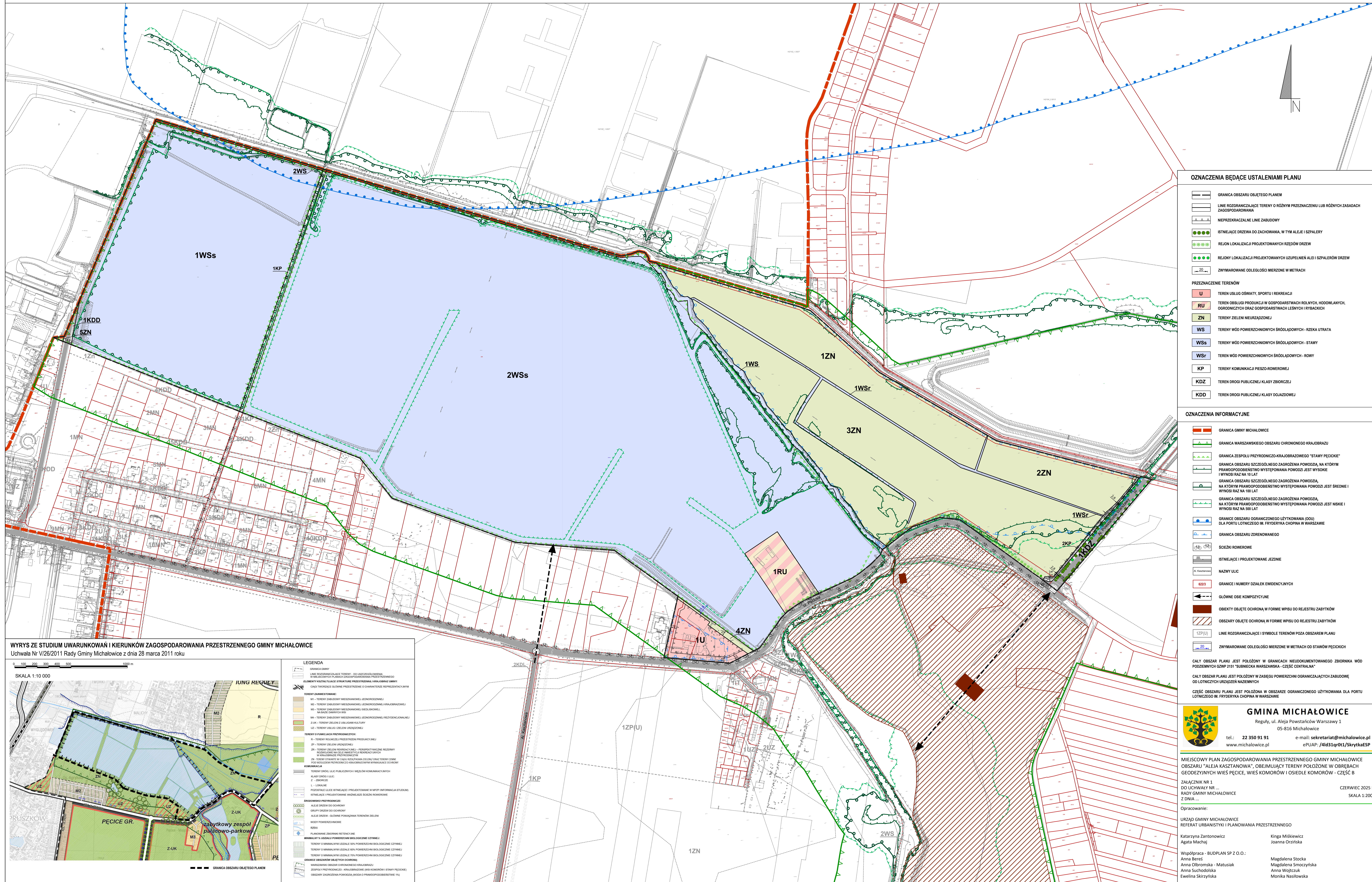


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE OBSZARU "ALEJA KASZTANOWA", OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH WIEŚ PĘCICE, WIEŚ KOMORÓW I OSIEDLE KOMORÓW - CZĘŚĆ B

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY MICHAŁOWICE
Z DNIA

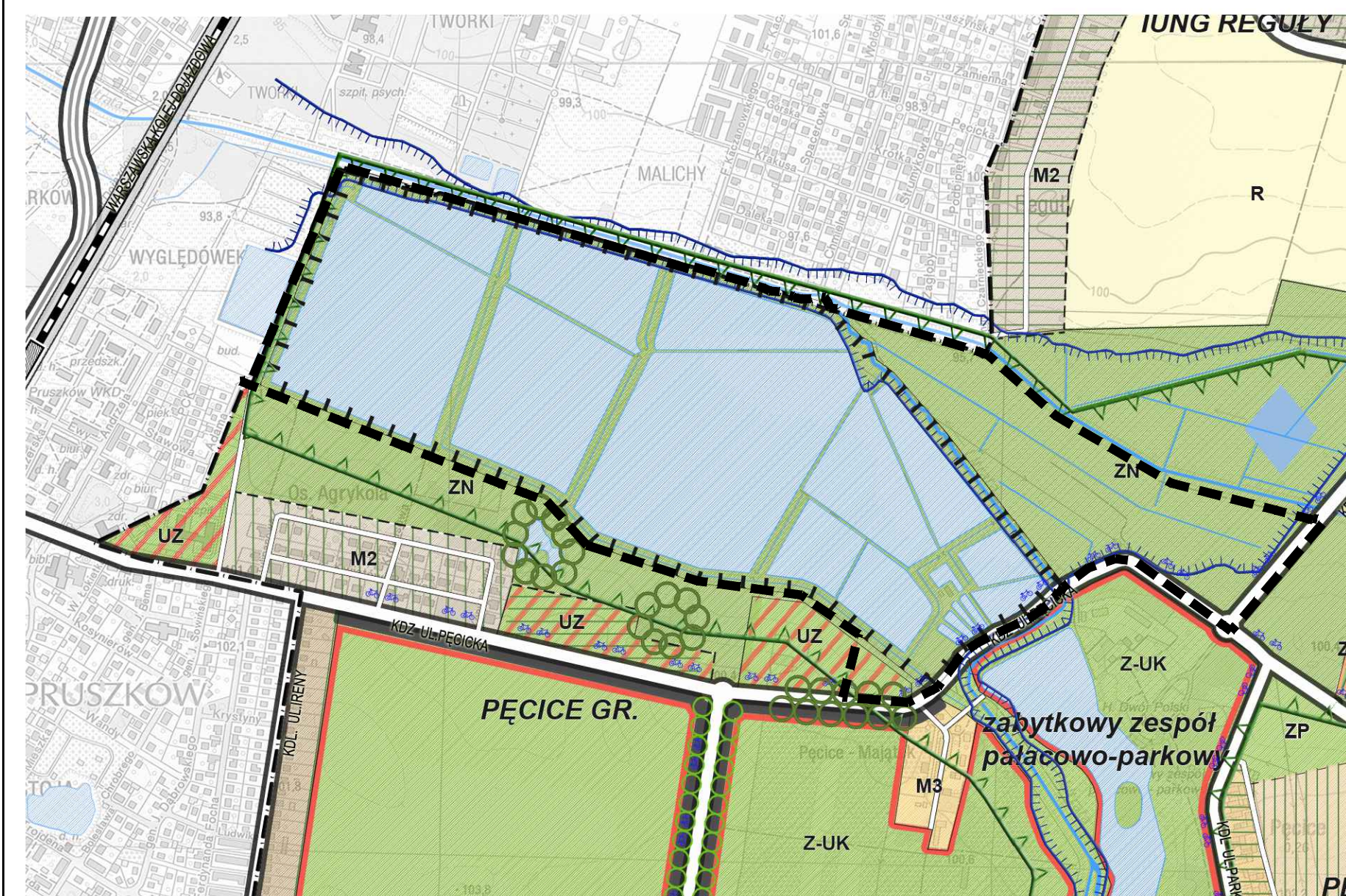
0 20 40 60 80 100 200 m

SKALA 1: 2 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE
Uchwała Nr VI/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 roku

SKALA 1:10 000



LEGENDA	
	GRANICA GMINY
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - DO USTĄPIENIA WYMIARU W WIELKOŚCIACH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	ALIMENITY KATASTRALNE STRUKTURALNE PRZESTRZENNE I KRAJOBRAZOWE
	CIĄGI TERENOWE OŁOWE PRZEDSTĘPIENIE O CHARAKTERZIE REPRZEDSTAWICZYM
TERENY ZAGOSPODAROWANIA:	
	M1 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO
	M2 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M3 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M4 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M5 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M6 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M7 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M8 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M9 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M10 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M11 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M12 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M13 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M14 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M15 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M16 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M17 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M18 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M19 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M20 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M21 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M22 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M23 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M24 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M25 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M26 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M27 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M28 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M29 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M30 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M31 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M32 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M33 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M34 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M35 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M36 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M37 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M38 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M39 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M40 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M41 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M42 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M43 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M44 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M45 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M46 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M47 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M48 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M49 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M50 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M51 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M52 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M53 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M54 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M55 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M56 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M57 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M58 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M59 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M60 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M61 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M62 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M63 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M64 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M65 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M66 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M67 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M68 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M69 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M70 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M71 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M72 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M73 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M74 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M75 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M76 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M77 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M78 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M79 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M80 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M81 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M82 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M83 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M84 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M85 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M86 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M87 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M88 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M89 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M90 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M91 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M92 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M93 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M94 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M95 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M96 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M97 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M98 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M99 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE
	M100 - TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO I RECREACyjNEGO - KRAJOBRAZOWE

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZĘKACZALNE LINE ZABUDOWY
	ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO ZACHOWANIA, W TYM ALEJE I SZPALERY
	REJONY LOKALIZACJI PROJEKTOWANYCH RZĘDÓW DRZEW
	REJONY LOKALIZACJI PROJEKTOWANYCH UZUPEŁNIENI ALEI I SZPALERÓW DRZEW
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	U - TERENY USŁUGI OŚWIATY, SPORTU I REKREACJI
	RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH, OGRÓDNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACZKICH
	ZN - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - RZĘKA UTRATA
	WSs - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - STAWY
	WSr - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - ROWY
	KP - TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
	KOD - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	KDD - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICA GMINY MICHAŁOWICE
	GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA ZESPÓŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "STAWY PĘCICE"
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĘPOWANIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNIOSI RAZ NA 10 LAT
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĘPOWANIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNIOSI RAZ NA 100 LAT
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĘPOWANIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNIOSI RAZ NA 500 LAT
	GRANICE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (OOU) DLA PORTU LOTNICZEGO IM. FRYDERYKA CHOPINA W WARSZAWIE
	GRANICA OBSZARU ZDRĘKOWANEGO
	ŚCIEŻKI ROWEROWE
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE JEZDNI
	NAMOWY ULIC
	6203 - GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EVIDENCYJNYCH
	GŁÓWNE OSIE KOMPOZYCYJNE
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ W FORMIE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBZARY OBJĘTE OCHRONĄ W FORMIE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
	LINE ROZGRANICZAJĄCE I SYMBOLE TERENÓW POZA OBSZAREM PLANU
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH OD STAWÓW PĘCICICH

CAŁY OBSZAR PLANU JEST POŁOŻONY W GRANICACH NIEUDOKUMENTOWANEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 2151 "SUBIECKA WARSZAWSKA - CZĘŚĆ CENTRALNA"

CAŁY OBSZAR PLANU JEST POŁOŻONY W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH ZABUDOWĘ OD LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZEMNYCH

CZĘŚĆ OBSZARU PLANU JEST POŁOŻONA W OBSZARZE OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU LOTNICZEGO IM. FRYDERYKA CHOPINA W WARSZAWIE

GMINA MICHAŁOWICE
Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice
tel.: 22 350 91 91 e-mail: sekretariat@michalowice.pl
www.michalowice.pl ePUAP: /41d31qr0t1/SkrytkaESP

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE
OBSZARU "ALEJA KASZTANOWA", OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBACH
GEODEZYJNYCH WIEŚ PĘCICE, WIEŚ KOMORÓW I OSIEDLE KOMORÓW - CZĘŚĆ B

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY MICHAŁOWICE
Z DNIA ...

Opracowanie:
URZĄD GMINY MICHAŁOWICE
REFERAT URBANISTYKI I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Katarzyna Zantonowicz
Agata Małach
Kinga Miskiewicz
Joanna Orłowska
Współpraca - BUDIPLAN SP Z O.O.:
Anna Beres
Anna Olszowska - Matysiak
Anna Suchodolska
Ewelina Skirzyńska
Magdalena Stocka
Magdalena Smoczyńska
Anna Wojtczak
Monika Nasłowska

CZERWIEC 2025 R.
SKALA 1:2000

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Aleja Kasztanowa”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów – część B

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Gminy Michałowice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1	2025-02-20	Osoba fizyczna	Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Zdaniem wnoszącego uwagę udostępnienie grobli w postaci ścieżki pieszo-rowerowej wraz z budową niezbędnej infrastruktury wpłynie negatywnie na środowisko naturalne, w tym na Stawy Pęcickie. Ponadto wprowadzenie wzmożonego ruchu i otwarcie osiedla Agricola wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców i zmieni charakter tego miejsca. Alternatywnym rozwiązaniem jest połączenie ciągów komunikacyjnych w gminie Pruszków w okolicach toru kolarskiego z ciągami w gminie Michałowice, co pozwoli na wykonanie szlaku wokół stawów bez strat dla środowiska naturalnego.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	niewwzględniona	-	niewwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
---	------------	-----------------------	---	-----------------------------	-----	---	-----------------	---	-----------------	---

2	2025-02-20	Osoba fizyczna	Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu
---	------------	-----------------------	---	-------------------	-------------------	---	-----------------	---	-----------------	---

										uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granice zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący

									oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
		Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
		Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujący sposoby i terminy tymczasowego

										zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie

										przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałyby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszko-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem

										informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
3	2025-02-20	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność	Cały	Cały	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach

			szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	obszar planu	obszar planu					Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i
--	--	--	---	--------------	--------------	--	--	--	--	--

									opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.	
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granice zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy

										stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych	dz. ew. nr 656,	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy

			i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice						dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na	dz. ew. nr 656, 622/1,	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i

			zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	622/3, 622/4 obręb Pęcice					kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.	
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałyby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części

										gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy

										mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
4	2025-02-20	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki

									przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.	
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego, lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3,	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków

			wodnych Stawów Pęcickich.	622/4 obręb Pęcice						zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granicę zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa

										mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan

										miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałyby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja

										Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

			czynnej, wysokość do 9 m).							Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
5	2025-02-20	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	niewwzględniona	-	niewwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły

										sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego, lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu

										dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granicę zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno –

										przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujący sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki

										pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki	dz. ew. nr 624, 632	Poza obszary	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej

			rowerowej, której obecność miałaby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	m planu					się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów
--	--	--	---	----------------------------	---------	--	--	--	--	--

			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Pęcickich. Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
6	2025-02-20	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko

										- przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki

			Pęcickich.	Pęcice						szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego, lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granice zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na	dz. ew. nr 656,	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze

			zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice						Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujący sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie

										przewodzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

										W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałaby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i

										w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
7	2025-02-20	Osoba fizyczna	Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie

										geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
8	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8 Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.

9	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
10	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa

										cz. A.
11	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
12	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki

										przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
13	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz

										kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego, lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.

			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	niewwzględniona	-	niewwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granice zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	niewwzględniona	-	niewwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji

										nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujący sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych

									wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.	
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałyby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszary m planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem

										przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
14	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa

										cz. A.
15	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki

									przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.	
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego, lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3,	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków

			wodnych Stawów Pęcickich.	622/4 obręb Pęcice						zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granicę zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa

										mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan

										miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałyby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja

										Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

			czynnej, wysokość do 9 m).							Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
16	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	niewwzględniona	-	niewwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych

										konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego, lecz

									przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem światlnym.	
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granice zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki

									znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.	
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych

										takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.

			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałaby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący
--	--	--	--	--	---------------------	---	-----------------	---	-----------------	--

										oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
17	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji

										budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granicę zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący

										oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujące sposoby i terminy tymczasowego

										zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie

										przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałyby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszko-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem

										informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
18	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							

			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu
--	--	--	---	-------------------	-------------------	---	-----------------	---	-----------------	---

										uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego, lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granicę zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok

										linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.

			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
--	--	--	---	--	---------	------------------------	---------------------------	------------------------	---------------------------	--

			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałyby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i

									osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.	
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny

										usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
19	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
20	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie

										geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
21	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny

										położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego, lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.

			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granice zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji

										nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujący sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych

									wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.	
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałaby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszary m planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem

										przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
22	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ

										inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a

			ekosystemowi Stawów Pęcickich.	obręb Pęcice						dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granice zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.

			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów

										budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie

										występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałaby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu

										uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
23	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki

			pobliżu.							przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w
--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	---

									sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.	
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granicę zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i

										w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania

										zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujący sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki

									znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.	
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałaby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszary m planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul.

										Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

24	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa

										cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego, lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granice zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii

										w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałyby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa"

										obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice.

										Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
25	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP

										obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego, lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy

										uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granicę zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno –

										przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujący sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki

										pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.

			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałaby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący
--	--	--	--	--	---------------------	---	-----------------	---	-----------------	--

										oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
26	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji

										budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granicę zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący

										oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujące sposoby i terminy tymczasowego

										zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie

										przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałyby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszko-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem

										informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
27	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							

			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu
--	--	--	---	-------------------	-------------------	---	-----------------	---	-----------------	---

										uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego, lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.
			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granicę zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok

										linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.

			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
--	--	--	---	--	---------	------------------------	---------------------------	------------------------	---------------------------	--

			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałyby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszary m planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i

									osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.	
			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny

										usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
28	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny

										położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.

			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granice zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji

										nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujący sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych

									wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.	
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałaby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem

										przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
29	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa

										cz. A.
30	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
31	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej

										realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
32	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
33	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki

										przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
34	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
35	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz

										kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
36	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
37	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i

										osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
38	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
39	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś

										Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
40	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 2.							
			44.4. Podkreślono konieczność szczególnej ochrony ekosystemu Stawów Pęcickich i wyrażono sprzeciw wobec planowanej zabudowy oraz ścieżce rowerowej w ich pobliżu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	niewwzględniona	-	niewwzględniona	Teren przy Stawach Pęcickich przeznaczono pod funkcje usługowe zgodnie ze Studium. Ponadto jest kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonych wcześniej innych części planu Aleja Kasztanowa. Zasady realizacji budynków na działce regulują przepisy prawa budowlanego, a ewentualny wpływ inwestycji na środowisko - przepisy z zakresu ochrony środowiska. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny

										położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono problem zanieczyszczenia świetlnego emitowanego przez halę tenisową, co zaburza krajobraz i szkodzi ekosystemowi Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwaga częściowo nie odnosi się do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotyczy problematyki szczegółowego zagospodarowania terenu, co nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego lecz przepisów odrębnych. W projekcie planu dodano jednak zapisy uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym.

			Wniesiono o ujednolicenie linii zabudowy do 10 m od granic działek dla ochrony ekosystemu i stosunków wodnych Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	niewwzględniona	-	niewwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice „granice zabudowy usługowej” należało ustalić nie bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich. Uskok linii zabudowy wynika z przebiegu granicy stawów. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
			Zgłoszono potrzebę zmiany przeznaczenia obszaru na zabudowę jednorodzinną i usługi oświatowe, w zgodzie z sąsiednim zagospodarowaniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	niewwzględniona	-	niewwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji

										nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ww. działek nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o zakaz wznoszenia hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, dopuszczając wyłącznie budynki murowane.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujący sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania wyłącznie budynków murowanych

									wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.	
			Ponownie wskazano na konieczność zmiany kwalifikacji terenu na zabudowę jednorodzinną dla spójności z otoczeniem.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położony jest jeden budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie dec. WZ.
			Wniesiono o usunięcie z projektu planu ścieżki rowerowej, której obecność miałaby negatywnie wpływać na przyrodę Stawów Pęcickich.	dz. ew. nr 624, 632 obręb Pęcice (ul. Pęcicka)	Poza obszary m planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Z uwagi nie wynika, do której ścieżki rowerowej się ona odnosi. Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem

										przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A. Ścieżka rowerowa w ul. Pęcickiej znajduje się poza obszarem planu. Oznaczenie na rysunku planu ścieżki rowerowej jest oznaczeniem informacyjnym. Ścieżka rowerowa już istnieje na tym terenie. Co więcej projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie w tym od RDOŚ i w procedurze nie stwierdzono, aby realizacja planowanych inwestycji miała w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, w tym na ekosystem Stawów Pęcickich.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Zgłoszono propozycję przeznaczenia i konkretnych parametrów zagospodarowania dla działek (zabudowa jednorodzinna, max 20% zabudowy, min 75% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 9 m).	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze planu nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
41	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa

										cz. A.
42	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
43	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej

										realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
44	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
45	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki

										przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
46	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
47	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz

										kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
48	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
49	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i

										osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
50	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
51	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś

										Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
52	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
53	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie

										geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
54	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
55	2025-02-21	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny

			złożonej uwagi.							położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
56	2025-02-21	pełnomocnik osoby fizycznej	Wnosi o ujednolicenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na wskazanym obszarze, w taki sposób, aby granica ta na całym obszarze wynosiła 10 m od granicy działek. Wnioskodawca porusza w uwadze również aspekt nieuzasadnionego zwężenia dz. ew. nr 656, a także kwestie środowiskowe, stosunki wodne.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice tereny zabudowy usługowej nie mogą sięgać bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich.
			Składa uwagę w zakresie zmiany kwalifikacji wskazanego obszaru na obszar: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana jest konieczna ze względów wskazanych w pkt 62.4 oraz z uwagi na konieczność zapewnienia spójności wskazanego obszaru z okolicznymi działkami, na których występuje zabudowa jednorodzinna.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy

									mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
		Składa uwagę, aby na wskazanym obszarze zakazane było stawianie hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, gdyż niekorzystnie wpływa to na ekosystem Stawów Pęcickich i zagraża przelotom rzadkich gatunków ptaków żyjących na terenie stawów. Wnoszę, aby dopuszczalne było jedynie stawianie budynków murowanych.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii

										w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Wnosi o usunięcie ścieżki rowerowej przebiegającej przez Stawy Pęcickie. Wnoszę oraz i poprowadzenie jej obrzeżami Stawów Pęcickich. Wnioskodawca porusza kwestię wzmożonego ruchu rowerzystów i osób na pojazdach elektrycznych (hulajnogi, rowery) oraz negatywnego wpływu na warunki przyrodnicze Stawów Pęcickich,, utrudnienia niezakłóconego przelotu ptaków oraz wystawienia ich bytowania na nowe bodźce stresowe.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	niewwzględniona	-	niewwzględniona	jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.

			Wnosi o uwzględnienie uwagi dotyczącej wskazanych działek, poprzez dokonanie zmiany parametrów dla tych działek, na wskazane poniżej parametry: Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Maksymalny udział powierzchni zabudowy: Nie więcej niż 20% Maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków usługowych: 9 m; - dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 9 m; Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
57	2025-02-24	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń

										uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
58	2025-02-24	Osoba fizyczna	Cała uwaga brzmi jednakowo jak uwaga nr 8. Wniesiono o usunięcie zagospodarowania grobli przebiegającej przez Stawy Pęcickie na przedłużeniu ul. Krokusowej w postaci ciągu pieszo-rowerowego. Wnoszący uwagę załączył szczegółowe uzasadnienie do złożonej uwagi.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wyznaczenie ścieżki pieszo-rowerowej na grobli jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.
59	2025-02-21	pełnomocnik osoby fizycznej	Wnosi o ujednolicenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na wskazanym obszarze, w taki sposób, aby granica ta na całym obszarze wynosiła 10 m od granicy działek. Wnioskodawca porusza w uwadze również aspekt nieuzasadnionego zwężenia dz. ew. nr 656, a także kwestie środowiskowe, stosunki wodne.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice tereny zabudowy usługowej nie mogą sięgać bliżej niż 20 m od granicy Stawów Pęcickich.

			Składa uwagę w zakresie zmiany kwalifikacji wskazanego obszaru na obszar: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana jest konieczna ze względów wskazanych w pkt 62.4 oraz z uwagi na konieczność zapewnienia spójności wskazanego obszaru z okolicznymi działkami, na których występuje zabudowa jednorodzinna.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
			Składa uwagę, aby na wskazanym obszarze zakazane było stawianie hal namiotowych i innych wielkogabarytowych zadaszeń, gdyż niekorzystnie wpływa to na ekosystem Stawów Pęcickich i zagraża przelotom rzadkich gatunków ptaków żyjących na terenie stawów. Wnoszę, aby dopuszczalne było jedynie stawianie budynków murowanych.	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Do projektu wprowadzono zapisy dot. wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, m.in. elewacji, a także zapisy doprecyzowujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych. W związku

										z powyższym projekt planu nie dopuszcza realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, czy powłoki pneumatyczne. Zakres uwagi dotyczącej stawiania budynków murowanych wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może decydować o technologii w jakiej realizowane będą obiekty budowlane.
			Wnosi o usunięcie ścieżki rowerowej przebiegającej przez Stawy Pęcickie. Wnoszę oraz i poprowadzenie jej obrzeżami Stawów Pęcickich. Wnioskodawca porusza kwestię wzmożonego ruchu rowerzystów i osób na pojazdach elektrycznych (hulajnogi, rowery) oraz negatywnego wpływu na warunki przyrodnicze Stawów Pęcickich,, utrudnienia niezakłóconego przelotu ptaków oraz wystawienia ich bytowania na nowe bodźce stresowe.	dz. ew. nr 606 obręb Pęcice	1KP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	jest wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, które dotyczyły sporządzenia MPZP obszaru "Aleja Kasztanowa" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym: wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów oraz kontynuacją polityki przestrzennej realizowanej w tej części gminy i ustaleń uchwalonego wcześniej planu Aleja Kasztanowa cz. A.

			Wnosi o uwzględnienie uwagi dotyczącej wskazanych działek, poprzez dokonanie zmiany parametrów dla tych działek, na wskazane poniżej parametry: Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Maksymalny udział powierzchni zabudowy: Nie więcej niż 20% Maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków usługowych: 9 m; - dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 9 m; Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%	dz. ew. nr 656, 622/1, 622/3, 622/4 obręb Pęcice	1U, 4ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zaproponowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Przedmiotowe działki znajdują się w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej UZ (tereny usług i zieleni urządzonej), w której nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
--	--	--	---	--	---------	---	-----------------	---	-----------------	--

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 66 ust. 2 i, art. 67 i art. 68 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), Rada Gminy Michałowice postanawia co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Aleja Kasztanowa”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów – część B**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę i przebudowę publicznych dróg gminnych,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenie publicznych dróg gminnych;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt 1 będą finansowane z budżetu Gminy Michałowice, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Michałowice

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku
z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).**

Uzasadnienie

UCHWAŁY RADY GMINY MICHAŁOWICE

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Aleja Kasztanowa”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów – część B

PODSTAWA PRAWNA

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XI/110/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Aleja Kasztanowa”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów, zmienionej Uchwałą Nr XXIV/288/2020 Rady Gminy Michałowice z dnia 14 października 2020 r., Uchwałą Nr XLVIII/510/2022 Rady Gminy Michałowice z dnia 25 października 2022 r., Uchwałą Nr LXI/638/2023 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 grudnia 2023 r. oraz Uchwałą Nr LXIII/665/2024 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 lutego 2024 r.

LOKALIZACJA PLANU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar opracowania zlokalizowany jest w województwie mazowieckim, w powiecie pruszkowskim, w gminie Michałowice. Teren o powierzchni ok. 81 ha zlokalizowany jest na wschód od miasta powiatowego Pruszkowa, w rejonie ulic Cyklistów, Pęcickiej, Alei Powstańców Warszawy. Wzdłuż północnej granicy przedmiotowego terenu przepływa rzeka Utrata.

STAN ISTNIEJĄCY

Obszar planu obejmuje teren w większości niezabudowany, tj. tereny stawów rybnych, tereny łąkowe przy rowach melioracyjnych i tereny samej rzeki Utraty. W południowo-wschodniej części przedmiotowego terenu znajdują się pojedyncze budynki mieszkalne, usługowe oraz gospodarcze. Na obszarze opracowania występują szpaler drzew wzdłuż Alei Powstańców Warszawy.

OBOWIĄZUJĄCE DOKUMENTY PLANISTYCZNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, przyjętym uchwałą Nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r., dla obszaru opracowania wskazano następujące przeznaczenie terenu, z którymi projekt planu zachowuje zgodność:

- *UZ – tereny usług i zieleni urządzonej;*
- *ZN – tereny otwarte w ciągu rzek/pasma zieleni/ oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wymagające ochrony;*
- *tereny dróg, ulic publicznych i węzłów komunikacyjnych.*

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla większości obszaru opracowania obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jedynie dla fragmentu przedmiotowego terenu, w północno-wschodniej części,

obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru Pęcice - "wieś Pęcice Małe", przyjęty uchwałą Nr LVIII/424/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 9 października 2002 r. Ww. planie fragment obszaru opracowania został przeznaczony pod zieleni parkową (A1.3 ZP), ulicę zbiorczą (1KDZ), teren komunikacji pieszo-jezdnej (26KPJ) .

CEL SPORZĄDZANIA PLANU

Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono w celu ustalenia zasad i warunków kształtowania uzupełnień zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze objętym opracowaniem, a także zabezpieczenie terenów stawów. Plan zabezpiecza tereny łąk przed powstaniem zabudowy. Ustalenia planu nie wprowadzają zmian w układzie komunikacyjnym. Plan miejscowy przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni objętej opracowaniem.

ZAKRES USTALEŃ PLANU ORAZ UDZIAŁ SPOŁECZEŃSTWA W PROCEDURZE SPORZĄDZANIA PLANU

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynikająca z powyższych przepisów prawa procedura formalno-prawna sporządzania przedmiotowego projektu planu została w pełni uwzględniona, a terminy ustawowe dotrzymane.

Zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu przez udostępnienie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwość składania wniosków i uwag.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne. Zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne była uzyskana na etapie sporządzania obowiązujących wcześniej planów miejscowych.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Aleja Kasztanowa", obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów – część B, wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uniwersalne projektowanie uwzględniono w następujący sposób:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju** uwzględniono w szczególności przez ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów, określonego zgodnie z polityką przestrzenną gminy, sprecyzowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, w tym dla rozległych obszarów ustalono przeznaczenie jako tereny zieleni co uchroni krajobraz otwarty przed zainwestowaniem. Planem miejscowym objęto obszar wyróżniający się krajobrazowo spośród otaczających terenów. W planie miejscowym precyzyjnie określono dopuszczone do zrealizowania funkcje, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dla sporządzanych planów miejscowych. Ponadto w planie zawarto ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalnej i maksymalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy,

maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej liczby kondygnacji budynków i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Określono również zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, zawierające ustalenia w zakresie kolorystyki elewacji i geometrii dachów budynków realizowanych na podstawie sporządzanego planu miejscowego. Odstąpiono od określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich przestrzeni na obszarze opracowania;

- 2) **wymagania ochrony środowiska** wypełniono w szczególności przez ustalenie zasad ochrony środowiska i przyrody, obejmujących między innymi zakaz lokalizowania w obszarze objętym planem inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji, budowy urzędów i obiektów infrastruktury technicznej. Ponadto na obszarze planu ustalono zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi, ciekłymi, gazowymi, spalanyymi w piecach niskoemisyjnych lub energią elektryczną, w tym z odnawialnych źródeł energii.

W planie miejscowym umieszczono zapisy dotyczące obszarów podlegających szczególnym warunkom zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, dla których obowiązują przepisy odrębne: w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Stawy Pęcickie”, w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych. W planie miejscowym nie umieszczono zapisów dotyczących terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów i obiektów w granicach obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym.

W planie miejscowym nie określono również granic krajobrazów priorytetowych ze względu na brak ich wskazania na obszarze gminy Michałowice w Audycie Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego; w projekcie planu uwzględniono natomiast rekomendacje i wnioski zawarte w ww. dokumencie i odnoszące się do krajobrazów zidentyfikowanych na obszarze planu.

W planie nakazano zachowanie cennych przyrodniczo i kulturowo szpalerów i alei drzew, w tym wzdłuż alei Powstańców Warszawy, dla których określono wybrane zasady gospodarki drzewostanem. Ponadto w planie wskazano uwzględnienie występowania takich urządzeń jak zbiorniki wodne, rowy oraz sieć drenarska, dla których ustala się nakaz zachowania ciągłości i drożności istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych.

Wymagania w zakresie gospodarowania wodami uwzględniono przez ustalenie odprowadzania ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej oraz na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi dopuszczono odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków. Ponadto w planie dopuszczono magazynowanie i wykorzystanie wody szarej oraz stosowanie pokryć dachowych zapewniających wegetację roślinności.

W planie ustalono zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez odprowadzanie ww. wód do

ziemi, przy czym dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Uwzględniono wymagania w zakresie **ochrony gruntów rolnych i leśnych**. Na obszarze nie występują grunty leśne ani grunty rolne klas chronionych.

Uwzględnienie wymagań w zakresie **ochrony złóż kopalin** nie wymagało wprowadzania do planu odrębnych ustaleń – brak jest potwierdzonych informacji, aby na terenie planu występowały złoża wymagające ochrony.

W zakresie **zmniejszania podatności na zmiany klimatu** w projekcie planu określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, wprowadzono możliwość realizacji zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; ponadto, zgodnie z projektem planu, sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, należy realizować w formie kablowej;

- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków lub wskazane do objęcia ochroną w planie miejscowym. W związku z tym uwzględnienie **wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** w planie miejscowym nie wymagało wprowadzenia do ustaleń planu osobnych zapisów;
- 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** uwzględniono w szczególności poprzez zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska oraz w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Wymagania w zakresie **potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r., o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**, uwzględniono przez ustalenia w zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej. Pozostałe wymagania w tym zakresie będą realizowane na podstawie przepisów odrębnych, w tym z zakresu prawa budowlanego;
- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** uwzględniono przez przeznaczenie pod zabudowę terenów przylegających do obszarów zainwestowanych. W planie miejscowym umożliwiono, na niewielkich obszarach, realizację usług turystycznych – jako kontynuację istniejącego w otoczeniu zagospodarowania. Rozległe tereny stawów i łąk przeznaczono pod funkcje, które zagwarantują zachowanie ich otwartego charakteru;
- 6) **prawo własności** wzięto pod uwagę przez przyjęcie wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy o wartościach możliwie najbardziej korzystnych dla właścicieli gruntów oraz potencjalnych inwestorów;

- 7) sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obiekty ani nieruchomości uznane za niezbędne do przeznaczenia na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami. W związku z tym **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** w planie miejscowym zrealizowano poprzez ustalenia dotyczące: parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, które zostały zaakceptowane przez właściwe organy, w tym: ochrony granic i bezpieczeństwa państwa; ponadto w planie dopuszczono budowę obiektów, urządzeń i budynków służących obronie cywilnej i ochronie ludności na terenie całego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) **potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, uwzględniono przez wskazanie terenów realizacji celów publicznych oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w tym przez dopuszczenie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym oraz dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 9) **udział społeczeństwa** w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zapewniono w trakcie całej procedury sporządzania planu. Po przystąpieniu do sporządzenia planu zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej, w prasie miejscowej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Michałowice ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wraz z informacją o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu. Wnioski, zgodnie z obwieszczeniem i ogłoszeniem Wójta Gminy Michałowice z dnia 16 grudnia 2011 r., można było składać w terminie do 16 stycznia 2012 r. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 stycznia do 7 lutego 2025 r., o czym również poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Michałowice oraz na tablicy ogłoszeń Gminy Michałowice. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 20 stycznia 2025 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zagwarantowano możliwość składania uwag do projektu planu do 21 lutego 2025 r. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 10) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** zrealizowano poprzez zapewnienie na każdym etapie sporządzania planu miejscowego możliwości zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Michałowice;
- 11) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** uwzględniono przez wskazanie zasad zaopatrzenia w wodę, w tym ustalenie zaopatrzenia ze zbiorczej sieci wodociągowej lub dopuszczenie realizacji i użytkowania indywidualnych ujęć

wody, a także przez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych;

- 12) **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** uwzględniono przez wprowadzenie zakazu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 13) **potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** – sporządzony plan miejscowy obejmuje obszar, który od lat użytkowany jest jako stawy z produkcją rybną. Obszar ten w planie miejscowym przeznaczony został pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich. Ponad to tereny leżące na północny wschód od stawów wykorzystywane są obecnie pod produkcję wierzby energetycznej, sporządzany plan miejscowy przeznacza te obszary pod tereny zieleni i dopuszcza użytkowanie w sposób dotychczasowy, w formie terenów rolnych lub terenów zieleni. Zatem na terenie występuje potrzeba utrzymania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia planu sformułowano zgodnie z obowiązującym Studium, realizując założenia wyrażonej w nim polityki przestrzennej gminy i chroniąc ład przestrzenny, przy jednoczesnym wprowadzeniu możliwie najbardziej korzystnych wskaźników i warunków zagospodarowania terenu. Kształtując zapisy planu wzięto pod uwagę istniejący stan zagospodarowania terenu i jego okolicy.

W przedmiotowym planie miejscowym uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Projekt sporządzano w oparciu o istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Wyznaczone tereny zabudowy położone są na obszarach obecnie zabudowanych, z dostępem do sieci komunikacyjnej i sieci infrastruktury technicznej. Realizacja ustaleń planu nie wymaga rozbudowy sieci publicznego transportu zbiorowego.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Michałowice, na podstawie opracowanej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Michałowice oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjęła uchwałę Nr XV/187/2016 z 20 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice:

W § 1 tej uchwały stwierdzono częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice. W § 2 stwierdzono również potrzebę kontynuowania prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice oraz dokonania zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w celu uwzględnienia m.in. pojawiających się nowych potrzeb rozwoju gminy.

Sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego jest odpowiedzią na stwierdzenie Rady Gminy Michałowice o potrzebie kontynuowania prac nad miejscowymi planami zagospodarowania

przestrzennego. Jego sporządzenie jest więc zgodne z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu gminy Michałowice.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Aleja Kasztanowa", obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Pęcice, wieś Komorów i osiedle Komorów – część B, spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Michałowice do uchwalenia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Aleja Kasztanowa" – część B , po uchwaleniu będzie stanowił podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.