

**Uchwała Nr
Rady Gminy Michałowice**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru
"Sokołów, Suchy Las", obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów
i wieś Suchy Las – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz 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. 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.), w wykonaniu uchwały Nr XX/191/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Sokołów, Suchy Las”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las, zmienionej uchwałą nr LIII/546/2023 Rady Gminy Michałowice z dnia 7 lutego 2023 r., stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice” uchwalonego uchwałą Nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Sokołów, Suchy Las” – część A, zwany dalej planem.
2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
6. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu 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.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości w metrach;
- 5) kapliczki do zachowania;
- 6) drzewa do zachowania;
- 7) grupy drzew do zachowania;
- 8) rejon lokalizacji skweru;
- 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 10) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 11) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

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

§ 3.

Ileokroć 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) **miejsca parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie gruntu, w tym na parkingach i podjazdach oraz stanowiska w garażach;
- 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) **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;
- 6) **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:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, z zastrzeżeniem, że elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

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) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

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 lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

13) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne - dwa segmenty, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi elewacjami usytuowanymi swobodnie;

14) **zabudowie szeregowej lub grupowej** - należy przez to rozumieć niestanowiące zabudowy bliźniaczej budynki mieszkalne jednorodzinne, w których ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym są rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi;

15) **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 ogrodowa i przydomowa oraz urządzenia rekreacyjne.

§ 4.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej: **1MNE, 2MNE, 3MNE, 4MNE, 5MNE, 6MNE**;

4) teren usług publicznych: **1UP**;

- 5) teren zieleni izolacyjnej – zadrzewienia: **1ZI**;
- 6) teren zieleni: **1ZN, 2ZN**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej: **1KDL, 2KDL**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**;
- 9) teren ciągu pieszo-jezdnego: **1KPJ**;
- 10) teren ciągu pieszo-rowerowy: **1KP**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych: **1KDW, 2KDW, 3KDW**.

§ 5.

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **1KPJ, 1KP, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**, jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.
2. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **2KDL**, jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, związany z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.
3. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony symbolem **1UP**, jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym związany z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, a także wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, place, parki, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.
4. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej na innych terenach, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu budowy oraz utrzymywania obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska oraz pod urządzenie publicznie dostępnych samorządowych: ciągów pieszych, parków, czy promenad na innych terenach, w tym na terenie **1ZI** przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU oraz MNE;
- 2) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;

- 3) 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;
- 4) zakazuje się realizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
- 5) nakazuje się budowę budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 7) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 8) nowo lokalizowane budynki, a w szczególności budynki użyteczności publicznej, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 9) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz liczbę kondygnacji nadziemnych, a także maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) 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 i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) dla budynków istniejących, niespełniających ustaleń planu, dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu użytkowania, remont, nadbudowę i przebudowę, a także rozbudowę, przy czym:
 - a) nadbudowę i rozbudowę budynku istniejącego należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla terenów, w tym wskaźników zagospodarowania,
 - b) rozbudowę budynku istniejącego należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń § 6 pkt 5,
 - c) remont i przebudowę budynku obejmujące elewacje należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 6, 7, 8,
 - d) remont, przebudowę lub nadbudowę budynku obejmujące zmianę pokrycia dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 4, 5,
 - e) przebudowę lub nadbudowę budynku obejmujące zmianę geometrii dachu należy przeprowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 2, 3, 4, 5,
 - f) przy przebudowie budynku nieobjętej zmiany geometrii dachu dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i istniejącego pokrycia dachu;
- 2) ustala się geometrię dachów: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° w stosunku od płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie;
- 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe na jednym budynku miały jednakowy spadek;

- 4) ustala się pokrycie głównych połaci dachowych dachów spadzistych: 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 5;
- 5) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych zapewniających wegetację roślinności;
- 6) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorach określonych wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 10% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem pkt 7, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni danej elewacji;
- 7) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi, ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi lub drewnopodobnymi panelami z tworzyw PCV, w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane;
- 8) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą, panelami z tworzyw PCV, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych, oraz metodą siding.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego o numerze AZP: 59-64/1, poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących kapliczek wskazanych na rysunku planu na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 9.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem: 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) ustala się kwalifikację w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **MN, MNE** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) **UP** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym bądź czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 4) wyznacza się, na rysunku planu oznaczeniami graficznymi, drzewa i grupy drzew do zachowania i ustala się nakaz ich zachowania oraz uwzględniania w projektowaniu zagospodarowania nowych inwestycji oraz modernizacji obiektów istniejących;
- 5) ustala się nakaz uwzględnienia, w zagospodarowaniu terenów, innych istniejących drzew i ustala się następujące zasady ich ochrony:
- a) nakazuje się zachowanie drzew stanowiących zieleni ogrodową i przydomową na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się usuwanie drzew na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi, a zwłaszcza w sytuacjach zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia;
- 6) wyznacza się rejon lokalizacji skweru i ustala się następujące zasady jego realizacji:
- a) zagospodarowanie rejonu lokalizacji skweru należy realizować tak, aby minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosił nie mniej niż 30% powierzchni rejonu,
 - b) nakazuje się lokalizowanie roślin gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
 - c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się sadzenie roślinności w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację lub w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 7) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić występowanie cieku naturalnego oraz takich urządzeń jak rów oraz sieć drenarska, przy czym dla elementów tych ustala się:
- a) nakaz zachowania ciągłości i drożności istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych, przy czym dopuszcza się przebudowę lub likwidację elementów sieci drenarskiej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) nakaz zachowania rowu położonego na terenach **1ZN, 5MNE, 1ZI**, przy czym dopuszcza się jego modernizację oraz miejscowe przykrycia, zgodnie z przepisami odrębnymi, zwłaszcza w celu urządzenia dojazdu do posesji,
 - c) nakaz zachowania cieku naturalnego położonego na terenach **1ZN, 2ZN, 1KPJ, 1KP** przy czym dopuszcza się miejscowe przykrycia na terenach 1KPJ i 1KP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na rysunku planu, wskazuje się, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefy zwykłej, dla którego obowiązują przepisy odrębne, o których mowa w § 12 pkt 3;
- 9) na rysunku planu, wskazuje się pas szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych; w pasie tym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, wynikające z położenia w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych.

§ 10.

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 możliwość realizacji niewyznaczonych na rysunku planu: dojazdów, dróg dla rowerów oraz dróg wewnętrznych na wszystkich terenach oraz zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, przy czym dla dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych, ustala się:

- a) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
- b) na nowo realizowanych drogach wewnętrznych, w wypadku ich nieprzelotowego zakończenia nakaz, na ich końcu, realizacji placów do zawracania, przy czym ustala się, że wymiary tych placów nie mogą być mniejsze niż 12,5 m na 12,5 m,
- c) możliwość realizacji dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnym bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego,
- d) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

3) ustala się następujące zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w liczbie:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla usług: nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu,
- b) dla niewymienionych w lit. a funkcji oraz obszarów i obiektów ustala się obowiązek zapewnienia minimum 3 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
- c) w przypadku występowania wielu funkcji na jednej działce budowlanej, miejsca parkingowe dla każdej funkcji należy obliczać odrębnie,
- d) wskaźniki określone w lit. a i lit. b nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącymi budynkami nie zmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług,
- e) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
- f) ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

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

- 1) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 3) ustala się realizację nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 4 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.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2, ust. 3 pkt 3 oraz ust. 4 pkt 4;

2) dopuszcza się realizację i użytkowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się średnicę przewodów wodociągowych na nie mniejszą niż 80 mm, z wyjątkiem przyłączy;

4) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pkt 3;

2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej oraz na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) dopuszcza się magazynowanie i ponowne wykorzystanie wody szarej, to jest wody zużytej w wyniku funkcjonowania budynków mieszkalnych lub użyteczności publicznej, z wyłączeniem wody zużytej w wyniku ludzkiego metabolizmu;

4) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej, z wyjątkiem przyłączy:

a) przewody grawitacyjne - nie mniej niż 200 mm,

b) przewody tłoczne – nie mniej niż 50 mm.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg publicznych do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) z terenów nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2 ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie 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;

4) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

5) na obszarze objętym planem występują: ciek naturalny oraz urządzenia takie jak rów oraz sieć drenarska, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 7.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5 i 6;

2) ustala się realizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych w formie wewnętrznej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, przy czym dopuszcza się również realizację rozwiązań indywidualnych takich jak zbiorniki na gaz płynny z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) ustala się średnicę przewodów sieci gazowej, z wyjątkiem przyłączy, na nie mniejszą niż 32 mm.

7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi, spalanyymi w piecach niskoemisyjnych, a także zasilanych energią elektryczną oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5 i 6, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym;

2) dopuszcza się, na całym obszarze planu, lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, przy czym zakazuje się realizacji wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych.

9. Ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym zakazuje się składowania odpadów oraz realizacji instalacji przetwarzania odpadów.

§ 12.

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 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 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, w tym ograniczenia o których mowa w § 9 pkt 9.

§ 13.

1. Wyznacza się, na rysunku planu, granice obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.
3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o mniejszej powierzchni, mniejszym froncie i o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego niż określone w ust. 2 oraz w ustaleniach szczegółowych planu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi.

§ 14.

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) publiczne, a w szczególności pod drogi publiczne, drogi rowerowe, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów, drogi dla rowerów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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.

§ 15.

Dopuszcza się realizację zabudowy, w tym budowę, rozbudowę, nadbudowę, a także przebudowę oraz remonty pod warunkiem uwzględnienia przeznaczenia, parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dla działek budowlanych nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) istniejących w dniu wejścia w życie planu położonych poza obszarem wymagającym przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) które powstały po uchwaleniu planu w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne, a w szczególności pod: drogi publiczne, drogi rowerowe, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów, drogi dla rowerów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni oraz sportowe i rekreacyjne;
- 3) które powstały po uchwaleniu planu i położone są poza wyznaczonym obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości i powstały w wyniku wydzielenia związanego z procedurą scalania i podziałów nieruchomości oraz zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów.

§ 16.

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

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów rolnych oraz terenów zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych,
 - b) przekryć namiotowych, urządzeń rozrywkowych, obiektów kontenerowych lokalizowanych na terenach **1UP** na czas organizowanych na terenie tymczasowych wydarzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu, nie dłużej jednak niż na 7 dni oraz obiektów nietrwale związanych z gruntem takich jak stróżówki, czy portiernie, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5.

§ 17.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MNE, MNU** - w wysokości 25%;
- 2) na pozostałych terenach – w wysokości 0%.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 18.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 4MN, 6MN, 8MN, 10MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dojazdów i dojazdów, parkingów, garaży, w tym podziemnych, budynków gospodarczych, zbiorników retencyjnych, wiat i altan, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, zieleni komponowanej, terenowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,
 - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 20%,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,

f) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10 m,
- budynków gospodarczych i garaży: nie więcej niż 6 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 10, przy czym ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) terenu oznaczonego symbolem **1MN** z publicznej drogi klasy lokalnej **2KLD**, publicznej drogi klasy dojazdowej **1KDD**,
- b) terenu oznaczonego symbolem **4MN** z publicznych dróg klasy dojazdowej **1KDD** i **2KDD**, drogi wewnętrznej **1KDW**,
- c) terenu oznaczonego symbolem **6MN** z publicznych dróg klasy dojazdowej **2KDD** i **3KDD** oraz drogi wewnętrznej **2KDW**,
- d) terenu oznaczonego symbolem **8MN** z publicznej drogi klasy dojazdowej **3KDD**, drogi wewnętrznej **3KDW**,
- e) terenu oznaczonego symbolem **10MN** z projektowanej drogi na północ od granicy opracowania planu;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 13 ust. 2, przy czym:

a) powierzchnia działki:

- nie mniej niż 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego,
- nie mniej niż 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego dwulokalowego,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;

9) ustala się następującą minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, przy czym dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, o powierzchni mniejszej zgodnie z § 14 i § 15:

- a) 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego,
- b) 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego.

§ 19.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **2MN**, **3MN**, **5MN**, **7MN**, **9MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dojść i dojazdów, parkingów, garaży, w tym podziemnych, budynków gospodarczych, zbiorników retencyjnych, wiat i altan, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, zieleni komponowanej, terenowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%,

d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 30%,

e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,

f) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10 m,

- budynków gospodarczych i garaży: nie więcej niż 6 m,

- pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 10, przy czym ustala się obsługę komunikacyjną:

a) terenu oznaczonego symbolem **2MN** z publicznej drogi klasy lokalnej **2KDL** – ul. Ks. Woźniaka oraz publicznej drogi klasy dojazdowej **1KDD**,

b) terenu oznaczonego symbolem **3MN** z publicznej drogi klasy lokalnej **2KDL** – ul. Ks. Woźniaka, publicznej drogi klasy dojazdowej **2KDD**,

c) terenu oznaczonego symbolem **5MN** z publicznej drogi klasy lokalnej **2KDL** – ul. Ks. Woźniaka, publicznych dróg klasy dojazdowej **2KDD** i **3KDD**,

d) terenu oznaczonego symbolem **7MN** z publicznej drogi klasy lokalnej **2KDL** – ul. Ks. Woźniaka w tym jej odcinka położonego poza obszarem planu, publicznej drogi dojazdowej **3KDD** oraz drogi wewnętrznej **3KDW**;

e) terenu oznaczonego symbolem **9MN** z publicznej drogi klasy lokalnej **2KDL** – ul. Ks. Woźniaka;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 13 ust. 2, przy czym:

a) powierzchnia działki:

- nie mniej niż 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego,

- nie mniej niż 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego dwulokalowego,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;

9) ustala się następującą minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, przy czym dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, o powierzchni mniejszej zgodnie z § 14 i § 15:

a) 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego,

b) 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego.

§ 20.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonym symbolem **1MNU** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku: zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej lub zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako usług nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dojazdów i dojazdów, parkingów, garaży, w tym podziemnych, budynków gospodarczych, zbiorników retencyjnych, wiat i altan, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, zieleni komponowanej, terenowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,
 - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 20%,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10 m,
 - budynków gospodarczych i garaży: nie więcej niż 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 10, przy czym ustala się obsługę komunikacyjną terenu z publicznych dróg klasy lokalnej **1KDL** – ul. Parkowa oraz **2KDL** – ul. Ks. Woźniaka;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 13 ust. 2, przy czym:
 - a) powierzchnia działki:
 - nie mniej niż 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego,
 - nie mniej niż 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego dwulokalowego,
 - nie mniej niż 2000 m² dla jednego budynku usługowego;
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;

10) ustala się następującą minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, przy czym dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, o powierzchni mniejszej zgodnie z § 14 i § 15:

- a) 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego,
- b) 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego dwulokalowego,
- c) 2000 m² dla jednego budynku usługowego.

§ 21.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami **2MNU** i **4MNU** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku: zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej lub zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako usług nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dojazdów i dojazdów, parkingów, garaży, w tym podziemnych, budynków gospodarczych, zbiorników retencyjnych, wiat i altan, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, zieleni komponowanej, terenowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%,
 - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 30%,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10 m,
 - budynków gospodarczych i garaży: nie więcej niż 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 10, przy czym ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu **2MNU** z publicznej drogi klasy lokalnej **2KDL** – ul. Ks. Woźniaka, publicznej drogi klasy dojazdowej **4KDD**,
 - b) terenu **4MNU** z publicznej drogi klasy lokalnej **2KDL** – ul. Ks. Woźniaka, publicznej drogi klasy dojazdowej **1KDD**;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 13 ust. 2, przy czym:

a) powierzchnia działki:

- nie mniej niż 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego jednorodzinnego jednolokalowego,
- nie mniej niż 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego dwulokalowego,
- nie mniej niż 2000 m² dla jednego budynku usługowego;

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;

10) ustala się następującą minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, przy czym dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, o powierzchni mniejszej zgodnie z § 14 i § 15:

a) 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego,

b) 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego dwulokalowego,

c) 2000 m² dla jednego budynku usługowego.

§ 22.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonym symbolem **3MNU** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa;

2) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku: zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej lub zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako usług nieuciążliwych;

4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dojazdów i dojazdów, parkingów, garaży, w tym podziemnych, budynków gospodarczych, zbiorników retencyjnych, wiat i altan, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, zieleni komponowanej, terenowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,

d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 20%,

e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,

f) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10 m,
- budynków gospodarczych i garaży: nie więcej niż 6 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

7) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 10, przy czym ustala się obsługę komunikacyjną terenu z publicznej drogi klasy dojazdowej **4KDD**;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 13 ust. 2, przy czym:

a) powierzchnia działki:

- nie mniej niż 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego jednorodzinnego jednolokalowego,
- nie mniej niż 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego dwulokalowego,
- nie mniej niż 2000 m² dla jednego budynku usługowego;

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;

10) ustala się następującą minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, przy czym dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, o powierzchni mniejszej zgodnie z § 14 i § 15:

- a) 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego,
- b) 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego dwulokalowego,
- c) 2000 m² dla jednego budynku usługowego.

§ 23.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczonych symbolami: **1MNE, 2MNE, 3MNE, 4MNE, 5MNE, 6MNE** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna wolnostojąca;
- 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dojazdów i dojazdów, parkingów, garaży, w tym podziemnych, budynków gospodarczych, zbiorników retencyjnych, wiat i altan, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, zieleni komponowanej, terenowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) na terenach **5MNE** i **6MNE** należy uwzględnić ustalenia § 12 pkt 3 oraz § 9 pkt 9 związane z położeniem części obszaru w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 6) na terenie **5MNE** ustala się konieczność zachowania rowu, zgodnie z § 9 pkt 7;
- 7) na terenie **6MNE** należy uwzględnić drzewa do zachowania zgodnie z § 9 pkt 4;

8) na terenach **1MNE**, **6MNE** należy uwzględnić ustalenia § 8 pkt 1 związane z położeniem w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu;

9) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%,

d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 15%,

e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,

f) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10 m,

- budynków gospodarczych i garaży: nie więcej niż 6 m,

- pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

10) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 10, przy czym ustala się obsługę komunikacyjną:

a) terenu oznaczonego symbolem **1MNE** z publicznej drogi klasy lokalnej **1KDL** – ul. Parkowa, publicznych dróg klasy dojazdowej **1KDD** i **3KDD**,

b) terenu oznaczonego symbolem **2MNE** z publicznych dróg klasy dojazdowej **1KDD**, **2KDD** i **3KDD**,

c) terenu oznaczonego symbolem **3MNE** z publicznych dróg klasy dojazdowej **2KDD** i **3KDD**, drogi wewnętrznej **2KDW**,

d) terenu oznaczonego symbolem **4MNE** z publicznych dróg klasy dojazdowej **3KDD**, drogi wewnętrznej **3KDW**,

e) terenu oznaczonego symbolem **5MNE** z publicznych dróg klasy dojazdowej **3KDD**, drogi wewnętrznej **3KDW**,

f) terenu oznaczonego symbolem **6MNE** z publicznych dróg klasy dojazdowej **3KDD**, z terenu ciągu pieszo-jezdnego **1KPJ**,

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;

12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie § 13 ust. 2, przy czym:

a) powierzchnia działki:

- nie mniej niż 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego,

- nie mniej niż 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;

13) ustala się następującą minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, przy czym dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, o powierzchni mniejszej zgodnie z § 14 i § 15:

- a) 2000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego,
- b) 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego.

§ 24.

Na terenie usług publicznych, oznaczonym symbolem **1UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu: oświaty, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej oraz kultury i rozrywki oraz zabudowa usługowa z zakresu usług sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty niekubaturowe, zwłaszcza: boiska, place zabaw;
- 2) nakazuje się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dojazdów i dojazdów, parkingów, garaży, w tym podziemnych, budynków gospodarczych, zbiorników retencyjnych, wiat i altan, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, zieleni komponowanej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%,
 - d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 30%,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: nie więcej niż 10 m,
 - budynków gospodarczych i garaży: nie więcej niż 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 10, przy czym ustala się obsługę komunikacyjną terenu z publicznych dróg klasy dojazdowej **1KDD** i **2KDD** oraz drogi wewnętrznej **1KDW**;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 13 ust. 2, przy czym:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m² oraz zgodnie z § 14 i § 15.

§ 25.

Na terenie zieleni izolacyjnej - zadrzewień, oznaczonym symbolem **1ZI** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna - zadrzewienia;

- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg rowerowych, dojść, zbiorników wodnych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zieleni komponowanej, terenowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) na terenie należy uwzględnić ustalenia § 12 pkt 3 oraz § 9 pkt 9 związane z położeniem części obszaru w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) na terenie ustala się konieczność zachowania rowu, zgodnie z § 9 pkt 7;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 10, przy czym ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej **3KDW** oraz drogi publicznej położonej poza obszarem planu - ul. Ks. Woźniaka;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 13 ust. 2, przy czym:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m.

§ 26.

Na terenach zieleni, oznaczonymi symbolami **1ZN**, **2ZN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg rowerowych, dojść, zbiorników wodnych, zbiorników retencyjnych, wiat i altan, dołów chłonnych, zieleni komponowanej, terenowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
- 4) na terenach należy uwzględnić ustalenia § 12 pkt 3 oraz § 9 pkt 9 związane z położeniem części obszaru w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) na terenie **1ZN** ustala się konieczność zachowania rowu, zgodnie z § 9 pkt 7;
- 6) na terenach **1ZN** i **2ZN** ustala się konieczność zachowania cieku wodnego, zgodnie z § 9 pkt 7 lit. c;
- 7) na terenie **2ZN** należy uwzględnić drzewa i grupy drzew do zachowania zgodnie z § 9 pkt 4;
- 8) na terenie **2ZN** należy uwzględnić ustalenia § 8 pkt 1 związane z położeniem w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 10, przy czym ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ciągu pieszo-jezdnego **1KPJ**;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 13 ust. 2, przy czym:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m.

§ 27.

Na terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: **1KDL**, **2KDL**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalnej;
- 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) na terenie oznaczonym w planie jako **1KDL** należy uwzględnić ustalenia § 12 pkt 3 oraz §9 pkt 9 związane z położeniem w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **1KDL** ustala się konieczność uwzględnienia projektowanego rejonu lokalizacji skweru, zgodnie z § 9 pkt 6;
- 5) na terenie **1KDL** należy uwzględnić ustalenia § 8 pkt 1 związane z położeniem w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami **1KDL** i **2KDL** nakazuje się zachowanie istniejących kapliczek, przy czym dopuszcza się ich przesunięcie jednak nie więcej niż o 5 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki;
- 8) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
 - a) drogi **1KDL**: od 6,0 m do 12,0 m, dla części drogi położonej w obszarze planu, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi **2KDL**: od 4,5 m do 12,0 m, dla części drogi położonej w obszarze planu, oraz zgodnie z rysunkiem planu, przy czym docelowa szerokość drogi wynosić będzie od 12,0 m do 15,2 m łącznie z fragmentami położonymi poza obszarem planu.

§ 28.

Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowej;
- 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) na terenie **3KDD** należy uwzględnić ustalenia § 8 pkt 1 związane z położeniem w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%;
- 5) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
 - a) drogi **1KDD**: 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi **2KDD**: 7,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi **3KDD**: 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- d) drogi **4KDD**: od 7,7 m do 8,5 m, dla części drogi położonej w obszarze planu, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29.

Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki;
- 4) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
 - a) drogi **1KDW**: 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi **2KDW**: 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi **3KDW**: 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30.

Na terenie ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem **1KPJ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 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) należy uwzględnić ustalenia § 8 pkt 1 związane z położeniem w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu;
- 4) należy uwzględnić ustalenia § 12 pkt 3 oraz § 9 pkt 9 związane z położeniem części obszaru w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) należy uwzględnić drzewa i grupy drzew do zachowania zgodnie z § 9 pkt 4;
- 6) ustala się konieczność zachowania cieku wodnego, zgodnie z § 9 pkt 7 lit. c;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki;
- 8) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ciągu pieszo-jezdnego: od 5,4 m do 6,7 m, dla części drogi położonej w obszarze planu, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31.

Na terenie ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonym symbolem **1KP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni komponowanej;
- 3) ustala się konieczność zachowania cieku wodnego, zgodnie z § 9 pkt 7 lit. c;
- 4) należy uwzględnić ustalenia § 12 pkt 3 oraz § 9 pkt 9 związane z położeniem części obszaru w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 33.

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

§ 34.

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE OBSZARU "SOKOŁÓW, SUCHY LAS", OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH WIEŚ SOKOŁÓW I WIEŚ SUCHY LAS - CZĘŚĆ A

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

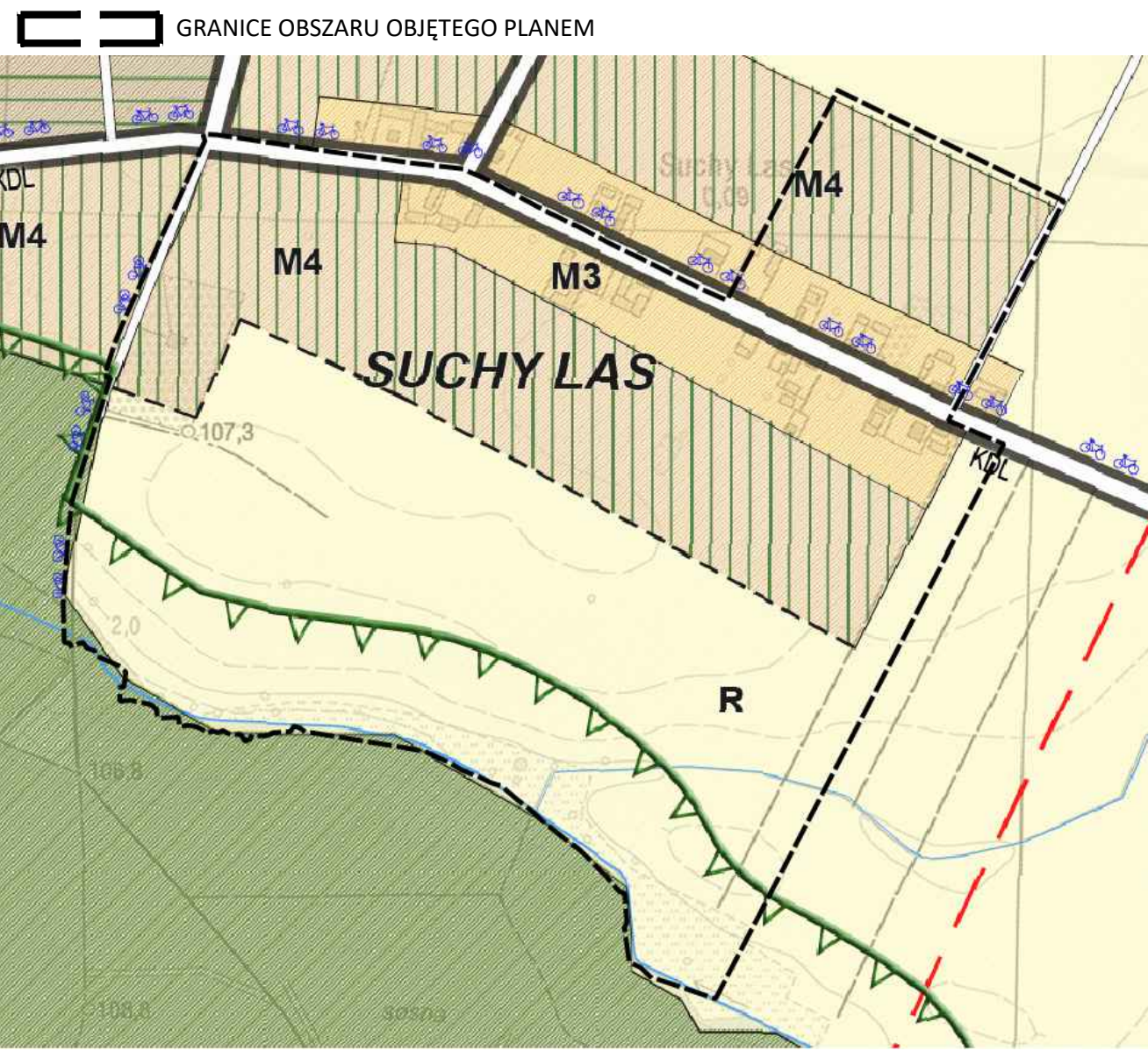


- OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
 - KAPLICKI DO ZACHOWANIA
 - DRZEWIA DO ZACHOWANIA
 - GRUPY DRZEW DO ZACHOWANIA
 - REJON LOKALIZACJI SKWERU
 - GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SKAŁEN I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNE - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
 - MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
 - ZI - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ - ZADRZEWIENIA
 - ZN - TEREN ZIELENI
 - KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
 - KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - KPJ - TERENY CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
 - KP - TERENY CIĄGU PIESZO - ROWEROWY
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ul. Ks. Woźniaka - NAZWY ULIC
 - GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 - GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - PAS O SZEROKOŚCI 20 M OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH ZWIĄZANY Z POŁOŻENIEM NA TERENIE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU, W KTÓRYM OBOWIĄZUJE ZAKAZ LOKALIZOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE I SYMBOLE PRZEZNACZENIA POZA OBSZAREM PLANU
 - WYMIAROWANIE POZA OBSZAREM PLANU
 - GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO POZA OBSZAREM PLANU
 - CIĘK NATURALNY I RÓW
 - PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE
 - PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
 - AZP- 59-64/1 - NUMER AZP STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Cały obszar planu jest położony w granicach nieudokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP 2151 "Subniecka warszawska - część centralna"

Cały obszar planu jest położony w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR V/26/2011 RADY GMINY MICHAŁOWICE



- LEGENDA**
- TERENY ZANIEWOSTOWANE:**
- M3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SIEDLISKOWEJ, NA BAZIE DANYCH WIS
 - M4 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJALNEJ
- TERENY O FUNKCJACH PRZYRODNICZYCH:**
- R - TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 - ZL - TERENY LESNE
- KOMUNIKACJA**
- TERENY DRÓG, ULIC PUBLICZNYCH I WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
 - KLASY DRÓG I ULIC
 - L - LOKALNE
 - POZOSTAŁE ULICE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE W MPZP (INFORMACJA STUDIUM)
 - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAZNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ:**
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70% POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:**
- RZĘKI
 - GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ:
 - WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- INŻYNIERIA MIEJSKA:**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA, ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA

PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO W UKŁADZIE WSPÓRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH PL-2000 STREFA 7.

PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI ELEKTRONICZNEJ - WEKTOROWEJ, POZYSKANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO NA PODSTAWIE LICENCJI NR WG.6642.1193.2024.1421_P, WYDANEJ PRZEZ STAROSTĘ PRUSZKOWSKIEGO.

GMINA MICHAŁOWICE
Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91
www.michalowice.pl

e-mail: sekretariat@michalowice.pl
ePUAP: /4kd31qr0t1/SkrytkaESP

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE OBSZARU "SOKOŁÓW, SUCHY LAS", OBEJMUJĄCY TERENY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH WIEŚ SOKOŁÓW I WIEŚ SUCHY LAS - CZĘŚĆ A

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

CZERWIEC 2025 R.
SKALA 1:1000

Opracowanie:
URZĄD GMINY MICHAŁOWICE
REFERAT URBANISTYKI I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Katarzyna Zantoniowicz
Agata Małachaj
Kinga Miśkiewicz
Zofia Przetakiewicz-Hanusek
Joanna Orzelska

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Sokołów, Suchy Las", obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las – część A

§ 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	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Michałowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH PODCZAS PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE OBSZARU „SOKOŁÓW, SUCHY LAS”, OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH WIEŚ SOKOŁÓW I WIEŚ SUCHY LAS – CZĘŚĆ A										
1.	2024-04-16	Osoba fizyczna	1.1. Uwzględnienie decyzji podziałowej nr 230.2024 oraz przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. ew. nr 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10	2MNE, 1KDD	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Na wymienionych działkach dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną i wzięto pod uwagę podział nieruchomości. Plan sporządzany jest z wykorzystaniem mapy zasadniczej pozyskanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego na podstawie specjalnie do niego uzyskanej licencji w roku

										2022 nr WGN.6642.2298.2022. Treść mapy zasadniczej nie jest ustaleniem planu. Nie ma możliwości aktualizowania mapy zasadniczej w przypadku każdorazowego nowego podziału na danym terenie. Mapę pozyskuje się na potrzebę projektu w określonym czasie a nanoszone kolejne zmiany geodezyjne można przeanalizować w trakcie trwania procedury za pomocą systemów informacji przestrzennej.
			1.2. Przeznaczenie drogi jako wewnętrzna lub publiczna (dz. nr 49/10).			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Nie wyznaczono liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej na działce nr 49/10 jednak może pełnić ona taką funkcję.
2.	2024-04-16	Osoba fizyczna	2.1. Prośba o przesunięcie terenu zabudowy 6MNE w kierunku południowym do pasa ochronnego cieków wodnych dla działek 76/1, 77/1.	dz. nr 76/1, 77/1	6MNE, 3KDW	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE). Na znacznej powierzchni terenów ZN obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych ze względu na położenie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, odległość od cieków wodnych i bliskość granicy lasu.

3.	2024-04-18	Osoba fizyczna	3.1. Sprzeciw, aby działki były większe niż 1500 m ² .	dz. nr 60/1, 59/1	2ZN, obszar całego planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanym terenie tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
			3.2. Sprzeciw, aby pas zieleni od strony lasu był większy niż 20 m.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość pasa zieleni (terenów ZN) została znacznie zmniejszona, a jego północna granica wyprostowana i uproszczona. Tereny zieleni (ZN), tworzące na południu obszaru planu pas zieleni, będą jednak pełnić ważną funkcję buforową między planowanym terenem zabudowy a terenem lasu wraz z ciekim wodnym. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE).
4.	2024-04-24	Osoba fizyczna	4.1. Prośba o zwężenie terenów 1ZN i 2ZN do 20 m od południowej granicy planu.	dz. nr 65/1, 70/1, 20	1ZN, 2ZN, 3KDW, 3KDD, tereny MNE i MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość pasu zieleni (terenów ZN) została znacznie zmniejszona, a jego północna granica wyprostowana i uproszczona. Tereny zieleni (ZN), tworzące na południu obszaru planu pas zieleni, będą pełnić ważną funkcję buforową między planowanym terenem zabudowy a terenem lasu wraz z ciekim wodnym. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej

										jednorodzinnej ekstensywnej (MNE).
			4.2. Prośba o zlikwidowanie 2KDW i 3KDW i przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Wskazane drogi są niezbędnymi elementami planowanej sieci drogowej zapewniającej dobrą obsługę komunikacyjną tego obszaru. Uwzględniono jednakże zmianę położenia drogi wewnętrznej 3KDW i skrócenie odcinka drogi 2KDW.
			4.3. Prośba o zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla terenów MNE i MN do 1500 m².			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE jednak nie do 1500 m², a do 2000 m². Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m².
			4.4. Prośba o włączenie terenu 5KDD do terenu 9MN i przesunięcie drogi na północ, na koniec działek.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zachowano drogę w zaproponowanym przebiegu. Droga 5KDD stanowi nowy projektowany przebieg / alternatywny przebieg dla ul. Ks. Woźniaka i stanowi kontynuację wyznaczonej drogi publicznej w sąsiednim planie.
			4.5. Prośba o zmniejszenie stawki opłaty planistycznej do możliwego minimum.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Pozostawiono stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

										spowodowanego uchwaleniem planu na poziomie 30%. Opłata planistyczna może zostać naliczona wyłącznie przy sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie uchwalonego planu miejscowego. Wysokość opłaty planistycznej podyktowana jest prognozowanymi dużymi kosztami związanymi z budową nowych dróg, chodników, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej dla projektowanej zabudowy.
5.	2024-04-24	Osoby fizyczne	5.1. Prośba o zwężenie 1ZN i 2ZN do 20 m od południowej granicy planu.	dz. nr 58/1, 63/1, 65/1, 66/1	1ZN, 2ZN, 3KDW, 3KDW, 5KDD, tereny MNE i MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość pasu zieleni (terenów ZN) została znacznie zmniejszona, a jego północna granica wyprostowana i uproszczona. Tereny zieleni (ZN), tworzące na południu obszaru planu pas zieleni, będą pełnić ważną funkcję buforową między planowanym terenem zabudowy a terenem lasu wraz z ciekim wodnym. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE).
			5.2. Prośba o zlikwidowanie dróg 2KDW i 3KDW i przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Wskazane drogi są niezbędnymi elementami planowanej sieci drogowej zapewniające dobrą obsługę komunikacyjną tego obszaru. Uwzględniono jednakże zmianę położenia drogi wewnętrznej 3KDW i skrócenie odcinka drogi 2KDW.

			5.3. Prośba o zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla terenów MNE i MN do 1500 m ² .			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE jednak nie do 1500 m ² , a do 2000 m ² . Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
			5.4. Prośba o włączenie terenu 5KDD do terenu 9MN i przesunięcie drogi na północ, na koniec działek.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zachowano drogę w zaproponowanym przebiegu. Droga 5KDD stanowi nowy projektowany przebieg / alternatywny przebieg dla ul. Ks. Woźniaka i stanowi kontynuację wyznaczonej drogi publicznej w sąsiednim planie.
			5.5. Prośba o zmniejszenie stawki opłaty planistycznej do możliwie jak najmniejszej wartości.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Pozostawiono stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu na poziomie 30%. Opłata planistyczna może zostać naliczona wyłącznie przy sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie uchwalonego planu miejscowego. Wysokość opłaty planistycznej podyktowana jest prognozowanymi dużymi kosztami związanymi z budową nowych dróg, chodników, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej dla projektowanej zabudowy.

6.	2024-04-26	Osoba fizyczna	Prośba o doprecyzowanie rozdziału 2 par. 18 pkt 8 o informację dotyczącą już wydzielonych działek, których powierzchnia jest mniejsza niż 2000 m ² . Prośba, aby zapis był jednoznaczny, iż na działkach w obszarze 1MN istnieje możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z Rozdziałem 2, par.18.	dz. nr 44/6	1MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Naniesiono zmiany w teście umożliwiające zagospodarowanie istniejących działek zgodnie z przeznaczeniem, jednak nie w zaproponowanym brzmieniu.
7.	2024-04-26	Osoba fizyczna	7.1. Prośba o zachowanie pasa 20 m ochronnego od linii cieku wodnego na południu planu i przeznaczenie pozostałej części terenu 1ZN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr 71/5	1ZN, 6MNE, tereny MNE	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE). Na znacznej powierzchni terenów ZN obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych ze względu na położenie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, odległość od cieku wodnego i bliskość granicy lasu.
			7.2. Prośba o zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki do 2000 m ² (jeżeli jest możliwość do 1000 m ²) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE do 2000 m ² . Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

										Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
8.	2024-04-26	Osoba fizyczna	8.1. Prośba o zachowanie pasa 20 m ochronnego od linii cieku wodnego na południu planu i przeznaczenie pozostałej części terenu 1ZN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr 67/5, 67/7, 67/9, 17/5	1ZN, 9MN, 8MN, 5MN, 4MN, 4MNE, 3MNE, 6MNE	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE). Na znacznej powierzchni terenów ZN obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych ze względu na położenie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, odległość od cieku wodnego i bliskość granicy lasu.
			8.2. Prośba o zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki do 1000 m ² zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 9MN, 8MN, 5MN, 4MN, 4MNE, 3MNE, 6MNE.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE do 2000 m ² . Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .

9.	2024-04-29	Osoba fizyczna	9.1. Prośba o zachowanie pasa 20 m ochronnego od linii cieku wodnego na południu planu i przeznaczenie pozostałej części terenu 1ZN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr 67/5, 67/7, 67/9, 17/5	1ZN, 9MN, 8MN, 5MN, 4MN, 4MNE, 3MNE, 6MNE	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE). Na znacznej powierzchni terenów ZN obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych ze względu na położenie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, odległość od cieku wodnego i bliskość granicy lasu.
			9.2. Prośba o zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki do 1000 m ² zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 9MN, 8MN, 5MN, 4MN, 4MNE, 3MNE, 6MNE.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE do 2000 m ² . Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .

10 .	2024-04-29	Osoby fizyczne	Prośba o zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki na terenie 2MNE do 2000 m ² . Przeznaczenie terenu 2MNE na teren MN.	dz. nr 51	2MNE	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Ustalono powierzchnię nowotworzonej działki 2000 m² w zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice. Projekt planu miejscowego przeznacza teren działki nr 51 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną (MNE) ze względu na stopniowe zmniejszanie intensywności zabudowy w kierunku granicy lasu i cieku wodnego. Biorąc pod uwagę powyższe dostosowano w projekcie planu wskaźniki zagospodarowania terenu, które różnią się pomiędzy terenami MNU, MN i MNE.
11 .	2024-05-02	Osoba fizyczna	Brak zgody na wprowadzenie na terenie działki 53/36 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej o minimalnej powierzchni działki 3000 m ² , w związku z chęcią podziału działki na mniejsze tereny. Na terenie planowanego MPZP są działki o wielkości 1500 m ² .	dz. nr 53/36	2MNE	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE do 2000 m². Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m².
12 .	2024-05-02	Osoba fizyczna	Prośba, aby na planowanych działkach o wielkości 2000 m ² możliwa była zabudowa jednorodzinna dwulokalowa. Nie do przyjęcia jest aktualny zapis w planowanym projekcie	dz. nr 53/36	3MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Pozostawiono ustalenie w projekcie planu o minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszej niż 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego dwulokalowego. Ustalenie to jest konsekwencją

			jakoby dla takiego budynku trzeba posiadać działkę 4000 m ² .							zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, gdzie wskazane jest na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (M4) tworzenie zabudowy o niskiej intensywności oraz nowych działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² . Ma również na celu zachowanie ładu przestrzennego na tym obszarze poprzez nadanie odpowiednich wskaźników zagospodarowania terenu.
13.	2024-05-06	Osoba fizyczna	13.1. Publiczna droga klasy lokalnej (2KDL- Ks. M. Woźniaka) po obu stronach jest częściowo zabudowana. Budynki mieszkalne są nawet na działkach kilkaset m ² . Na terenach 8MN powierzchnia działek powinna być około 1000 m ² i 30% zabudowy.	dz. nr 69/1, 19	8MN, 9MN, obszar całego planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² . Zaproponowane w wyłożonym projekcie planu wskaźniki na tym terenie ustalają maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej w wysokości 30%.
			13.2. Na terenach 9MN powierzchnia działek powinna wynosić około 1500 m ² i 30% zabudowy, ponieważ do obrębu Sokotów będzie ziemia rolna (około 400 m), a dalej hale.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanym terenie tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² oraz ustanawia parametr powierzchni zabudowy działki nowotworzonej maksymalnie na

										poziomie 20%.
			13.3. Opłata planistyczna w wysokości 30% jest za wysoka.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Pozostawiono stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu na poziomie 30%. Opłata planistyczna może zostać naliczona wyłącznie przy sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie uchwalonego planu miejscowego. Wysokość opłaty planistycznej podyktowana jest prognozowanymi dużymi kosztami związanymi z budową nowych dróg, chodników, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej dla projektowanej zabudowy.
14.	2024-05-06	Osoba fizyczna	14.1. Na terenach MNE i 4MN powierzchnia działek powinna być około 2000 m ² i 30% zabudowy.	dz. nr 69/1, 19	MNE, 4MN, ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE do 2000 m ² . Projekt planu przewiduje już powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MN nie mniej niż 2000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na

									wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² oraz ustanawia parametr powierzchni zabudowy działki nowotworzonej maksymalnie na poziomie 20%. Jednak ze względu na stopniowe zmniejszanie intensywności zabudowy w kierunku granicy lasu i cieku wodnego projekt planu miejscowego na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE) ustanawia wskaźnik powierzchni zabudowy działki nowotworzonej maksymalnie na poziomie 15%.	
			14.2. Na terenach oznaczonych ZN powinny być działki budowlane (ok. 2000 m ² i 30% zabudowy) do granicy pas szerokości 20 metrów.			uwzględniona częściowo	niewuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Tereny zieleni (ZN), tworzące na południu obszaru planu pas zieleni, będą pełnić ważną funkcję buforową między planowanym terenem zabudowy a terenem lasu wraz z ciekim wodnym. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE). Ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE do 2000 m ² . Ze względu na stopniowe zmniejszanie intensywności zabudowy w kierunku granicy

									lasu i cieku wodnego projekt planu miejscowego na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE) ustanawia wskaźnik powierzchni zabudowy działki nowotworzonej maksymalnie na poziomie 15%.	
			14.3. Na terenach 5MN powierzchnia działek powinna wynosić około 1000 m ² i 30% zabudowy.			-	niewuwzględniona	-	niewuwzględniona	Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² . Zaproponowane w wyłożonym projekcie planu wskaźniki na tym terenie ustalają maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej w wysokości 30%.
			14.4. Opłata planistyczna w wysokości 30% jest za wysoka.			-	niewuwzględniona	-	niewuwzględniona	Pozostawiono stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu na poziomie 30%. Opłata planistyczna może zostać naliczona wyłącznie przy sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie uchwalonego planu miejscowego. Wysokość opłaty planistycznej podyktowana jest prognozowanymi dużymi kosztami związanymi z budową nowych dróg, chodników, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej dla projektowanej zabudowy.

15.	2024-05-06	Osoba fizyczna	Prośba o zmianę powierzchni nowo wydzielanych działek z 2000 m ² na 1000 m ² na terenach 9MN i 8MN.	dz. nr 22	8MN, 9MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanym terenie tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
16.	2024-05-06	Osoba fizyczna	Prośba o zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 1000 m ² .	dz. nr 71/4	tereny MNE i MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE do 2000 m ² . Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanym terenie tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
17.	2024-05-06	Osoba fizyczna	17.1. Brak zgody na pas ochronny 150 m. Prośba o zachowanie pasa ochronnego max. 20 m od linii cieków wodnych.	dz. nr 73/2, 73/3	1ZN, 5MN, 4MN, 4MNE, 3MNE, 6MNE	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Na znacznej powierzchni terenów ZN obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych (pas ochronny) ze względu na położenie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, odległość od cieków wodnych i bliskość granicy lasu.
			17.2. Prośba o przeznaczenie pozostałej części terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość pasu zieleni (terenów ZN) została znacznie zmniejszona, a jego północna granica wyprostowana i uproszczona. Pozostała część terenu na północ

			17.3. Brak zgody na podział na działki o pow. 3000 m ² . Prośba o podział działek na działki o pow. 1000 m ² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN, 4MN, 4MNE, 3MNE, 6MNE.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE).
18	2024-05-06	Osoba fizyczna	18.1. Prośba o zachowanie pasa ochronnego max. 20 m od linii cieku wodnego.	dz. nr 73/2, 73/3	1ZN, 5MN, 4MN, 4MNE, 3MNE, 6MNE	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE do 2000 m ² . Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
			18.2. Prośba o przeznaczenie pozostałej części terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Na znacznej powierzchni terenów ZN obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych (pas ochronny) ze względu na położenie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, odległość od cieku wodnego i bliskość granicy lasu.
										W projekcie planu szerokość pasu zieleni (terenów ZN) została znacznie zmniejszona, a jego północna granica wyprostowana i uproszczona. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej

										(MNE).
			18.3. Brak zgody na podział na działki o pow. 3000 m ² . Prośba o podział działek na działki o pow. 1000 m ² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN, 4MN, 4MNE, 3MNE, 6MNE.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE do 2000 m ² . Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
19.	2024-05-07	Osoba fizyczna	19.1. Wniosek o zmniejszenie powierzchni terenu zieleni 1ZN do 20 m.	dz. nr 80/4	6MN, 5MNE, 6MNE, 1ZN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE). Tereny zieleni (ZN) będą pełnić ważną funkcję buforową między planowanym terenem zabudowy a terenem lasu wraz z ciekim wodnym.
			19.2. Wniosek o zmniejszenie powierzchni nowo wydzielonych działek do 1500 m ² .			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE do 2000 m ² . Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków

										zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanym terenie tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
20.	2024-05-08	Osoba fizyczna	Zgłoszono sprzeciw do powstania drogi publicznej wzdłuż działek nr 98, 99, 100, 101, 102.	dz. nr 98, 99, 100, 101, 102	3KDD	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wskazana droga jest niezbędnym elementem planowanej sieci drogowej zapewniającym dobrą obsługę komunikacyjną tego obszaru.
21.	2024-05-08	Osoba fizyczna	21.1. Prośba o zwężenie terenu zieleni 1ZN do pasa o szerokości 20 m od ściany lasu.	dz. nr 104	6MNE	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Tereny zieleni (ZN) będą pełnić ważną funkcję buforową między planowanym terenem zabudowy a terenem lasu wraz z ciekim wodnym. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE).
			21.2. Prośba o wprowadzenie zapisu umożliwiającego powstanie zabudowy jednorodzinnej na wcześniej wydzielonych działkach.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Naniesiono zmiany w teście doprecyzowujące możliwość zagospodarowania istniejących działek zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, jednak nie w zaproponowanym brzmieniu.
22.	2024-05-08	Osoba fizyczna	22.1. Zgłoszono sprzeciw do powstania drogi publicznej wzdłuż działek nr 98, 99, 100, 101, 102.	dz. nr 98, 99, 100, 101, 102	3KDD	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wskazana droga jest niezbędnym elementem planowanej sieci drogowej zapewniającym dobrą obsługę

										komunikacyjną tego obszaru.
			22.2. Jeżeli powyższa prośba zostanie rozpatrzona negatywnie, wniesiono o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy. Planowana linia wkracza na teren istniejącej zabudowy na działce o numerze ewidencyjnym 98. Wniesiono o przesunięcie linii zabudowy o co najmniej 3 metry w kierunku działki o numerze ewidencyjnym nr 80/2.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmieniono nieco przebieg linii zabudowy wzdłuż omawianej drogi jednak zaproponowana odległość 3 m jest nie zgodna z przepisami. Co więcej projekt planu dopuszcza występowanie istniejącej zabudowy poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
23 .	2024-05-08	Osoba fizyczna	Prośba o zwężenie terenu zieleni 1ZN do pasa o szerokości 20 m od południowej granicy działki.	dz. nr 105, 103	1ZN, 6MNE	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Tereny zieleni (ZN) będą pełnić ważną funkcję buforową między planowanym terenem zabudowy a terenem lasu wraz z ciekim wodnym. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE).
24 .	2024-05-08	Osoba fizyczna	Przeprowadzenie drogi 5KDD wzdłuż granicy pomiędzy wsią Sokołów i wsią Suchy Las, wzdłuż działek o numerach dz. ew. 2 i 96.	dz. nr 29/3	9MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zachowano drogę w zaproponowanym przebiegu. Droga 5KDD stanowi nowy projektowany przebieg / alternatywny przebieg dla ul. Ks. Woźniaka i stanowi kontynuację wyznaczonej drogi publicznej w

										sąsiednim planie.
25 .	2024-05-09	Osoba fizyczna	Prośba o umieszczenie na projekcie planu aktualnie obowiązującego i aktualnie istniejącego podziału terenu. Nie uwzględniono już wydzielonych działek o nr ew. : 44/3, 44/4, 44/5 oraz 44/6.	dz. nr ew. 44/6, 44/3, 44/4, 44/5	-	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu uwzględniono wydane decyzje podziałowe jednak nie zaprezentowano ich na rysunku planu. Plan sporządzany jest z wykorzystaniem mapy zasadniczej pozyskanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego na podstawie specjalnie do niego uzyskanej licencji w roku 2022 nr WGN.6642.2298.2022. Treść mapy zasadniczej nie jest ustaleniem planu. Nie ma możliwości aktualizowania mapy zasadniczej w przypadku każdorazowego nowego podziału na danym terenie. Mapę pozyskuje się na potrzebę projektu w określonym czasie a nanoszone kolejne zmiany geodezyjne można przeanalizować w trakcie trwania procedury za pomocą systemów informacji przestrzennej.
26 .	2024-05-09	Osoby fizyczne	Usunięcie dróg: 1KDD, 1KDW i 2KDW. Zmiana klasy drogi 4KDW na drogę dojazdową.	dz. nr 45/1	1KDD, 1KDW, 2KDW, 4KDW, tereny MNE	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Usunięto drogi 1KDD i 1KDW w przebiegu zaproponowanym w wyłożonym projekcie planu. Uwzględniono skrócenie odcinka drogi 2KDW. Układ komunikacyjny zaproponowany w projekcie planu przewiduje obsługę terenu głównie z dróg publicznych klas dojazdowych i lokalnych. Pozostałe drogi stanowią uzupełnienie tego układu, w tym droga 4KDW, która

										poprowadzona jest równolegle do fragmentu drogi 3KDD (o wyższej klasie). Nie przewiduje się przeznaczenia 4KDW jako drogi publicznej klasy dojazdowej.
27.	2024-05-09	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działek na mieszkaniowo-usługowe.	dz. nr 190, 149/4 obręb Sokołów	-	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Działki nie znajdują się w granicach projektu planu.
28.	2024-05-10	Osoba fizyczna	28.1. Wniesiono o możliwość doprowadzenia do końca trwających postępowań administracyjnych dot. podziałów nieruchomości lub wydania decyzji o warunkach zabudowy zanim uchwalenie mpzp dojdzie do skutku.	dz. nr 44/3, 44/4, 44/5, 44/7	1KDD, 1KDW, 1ZN, 2ZN, 3KDD, 1-9MN, 1MNU, 2MNU, 1-7 MNE	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego.
			28.2. Wniesiono o uwzględnienie w mpzp dokonanego podziału działki 44/2, będącej w granicach obszaru 1MNU i 1MN. W wyniku podziału wydzielono działki: 44/3, 44/4, 44/5, 44/6, 44/7.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Na wymienionych działkach dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną i wzięto pod uwagę podział nieruchomości. Plan sporządzany jest z wykorzystaniem mapy zasadniczej pozyskanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego na podstawie specjalnie do niego uzyskanej licencji w roku 2022 nr WGN.6642.2298.2022. Treść mapy zasadniczej nie jest ustaleniem planu. Nie ma możliwości aktualizowania mapy zasadniczej w przypadku każdorazowego nowego podziału na danym terenie. Mapę pozyskuje się na potrzebę projektu w określonym czasie a nanoszone kolejne zmiany

									geodezyjne można przeanalizować w trakcie trwania procedury za pomocą systemów informacji przestrzennej.	
			28.3. Wniesiono o uwzględnienie w projekcie mpzp możliwości zabudowy na wydzielonych już działkach niezabudowanych, mniejszych niż minimum powierzchni ustalonej w mpzp dla obszaru MN/MNU: Jeśli zostały one wydzielone przed uchwaleniem mpzp, lub Jeśli w wyniku ustaleń mpzp, bądź innych decyzji administracyjnych działka zostanie pomniejszona.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Naniesiono zmiany w teście doprecyzowujące możliwość zagospodarowania istniejących działek zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, jednak nie w zaproponowanym brzmieniu.
			28.4. Prośba rozważenia przedłużenia drogi 3KDD i połączenia jej z drogą 4KDW wraz z wyjazdem na ul. Sądziecką. Docelowe skierowanie ruchu z dróg 5KDD i 3KDD na ul. Ks. Woźniaka będzie miało miejsce w jednym z najwęższych odcinków tej drogi, na wysokości skrzyżowania z ul. Gromadzką i Sądziecką, zmniejszy to bezpieczeństwo użytkowników ruchu.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Droga 3KDD jest połączona w projekcie planu z 4KDW. Zarówno droga 3KDD i 4KDW łączą się z ul. Ks. Woźniaka przed i po skrzyżowaniu z ul. Gromadzką. Ulica Sądziecka występuje poza obszarem objętym projektem planu miejscowego (zaczyna się od skrzyżowania ul.Ks. Woźniaka z ul. Rodzinną) i nie ma możliwości jej powiązania ze wskazaną drogą 4KDW.

			28.5. Postulowanie o działki nie mniejsze niż 1000 m ² z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z możliwością usług.			uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanym terenie tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² . Teren 1MN przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, zabudowę usługową z dopuszczeniem usług wyłącznie nieuciążliwych.
			28.6. Wniesiono o to, aby całe tereny oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN nie były przeznaczone pod tereny zieleni, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zastosowanie ustaleń zbliżonych do tych na projektowanym terenie o symbolu 1MN.			uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Tereny zieleni (ZN) będą pełnić ważną funkcję buforową między planowanym terenem zabudowy a terenem lasu wraz z ciekami wodnymi. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE).
			28.7. Wniesiono o dopuszczenie budowy budynków jednorodzinnych dwulokalowych na działkach o takiej samej powierzchni na jakiej możliwa jest budowa budynków jednorodzinnych jednolokalowych dla terenów 1-9MN, 1MNU, 2MNU, 1-7 MNE.			-	niewzględniona	-	niewzględniona	Pozostawiono ustalenie w projekcie planu o minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszej niż 4000 m ² dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego dwulokalowego. Ustalenie to jest konsekwencją zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

									Michałowice, gdzie wskazane jest na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (M4) tworzenie zabudowy o niskiej intensywności oraz nowych działek o minimalnej powierzchni 2000 m2. Ma również na celu zachowanie ładu przestrzennego na tym obszarze poprzez nadanie odpowiednich wskaźników zagospodarowania terenu.	
			28.8. Wniesiono o to, by na terenach 1MNE, 2MNE, 3MNE, 4MNE, 5MNE, 6MNE, 7MNE zwiększona została maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej do 20%, co jest wartością dopuszczalną w Studium.			-	niewuwzględniona	-	niewuwzględniona	Ze względu na stopniowe zmniejszanie intensywności zabudowy w kierunku granicy lasu i cieku wodnego projekt planu miejscowego na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE) ustanawia wskaźnik powierzchni zabudowy działki nowotworzonej maksymalnie na poziomie 15%.
			28.9. Wniesiono o zmniejszenie opłaty planistycznej za zwiększenie wartości nieruchomości z 30% do 15%.			-	niewuwzględniona	-	niewuwzględniona	Pozostawiono stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu na poziomie 30%. Opłata planistyczna może zostać naliczona wyłącznie przy sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie uchwalonego planu miejscowego. Wysokość opłaty planistycznej podyktowana jest prognozowanymi dużymi kosztami związanymi z budową nowych dróg, chodników, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury

										technicznej dla projektowanej zabudowy.
			28.10. Wniesiono o usunięcie skweru ze środka planu.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmieniono układ przestrzenny w tym fragmencie planu.
29	2024-05-10	Osoba fizyczna	29.1. Projekt planu powinien precyzyjniej odnosić się do otoczenia - w planie powinno być zagwarantowane, że w Sokołowie, w ustalonej odległości od granic Suchego Lasu (np. obszar od północy i od wschodu między ul. Gromadzką a ul. Rodzinną) nie powstaną kolejne hale magazynowe.	dz. nr 27, 29	9MN, 8MN, 2MNU oraz obszar całego planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy terenów poza granicami planu.
			29.2. Prośba o uwzględnienie 1ZI również dla ochrony obszaru na północ od ul. Ks. Woźniaka (9MN, 8MN, 2MNU).			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Pas zieleni, o którym mowa powinien być zrealizowany po wschodniej stronie ul. Gromadzkiej, a jest to teren poza granicami sporządzanego planu.
			29.3. W Planie nie ma odwołania do planowanej obwodnicy Reguł, Suchego Lasu i Sokołowa, która ma odciążyć ruch samochodowy na ul. Ks. Michała Woźniaka. Prośba o uzupełnienie w tym zakresie Planu.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy terenów poza granicami planu. Obwodnica Pęcic, Sokołowa i Suchego Lasu nie ma jeszcze ustalonego przebiegu. W projekcie planu wskazano jednak dodatkową drogę - równoległą do ul. Ks. Woźniaka.
			29.4. Prośba o obniżenie wskaźnika zabudowy dla działek nr 27 i 29 do 20% pow. zabudowy. Obszar zabudowy co najmniej 30% nieruchomości przy powierzchni działki 2000 m ²			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Określona powierzchnia zabudowy na poziomie 30% to wskaźnik maksymalny. Powierzchnia zabudowy na terenie 2MNU może być niższa.

			oznacza co najmniej 600 m² pod zabudowę – to bardzo dużo i dużo ograniczenie przy zbyciu i użytkowaniu działki.							
			29.5. Brak zgody na przeznaczenie działek o nr 27 i 29 pod mieszkalnictwo i działalność usługową. Prośba o wyłączenie ww. działek z przeznaczenia 2MNU. Prośba o ustalenie dla całego obszaru działek 27 i 29 w obszarze planu - funkcji 9MN.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Utrzymano w projekcie planu przeznaczenie omawianego obszaru jako teren 2MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa. Na wskazanym terenie można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną, nie trzeba realizować zabudowy usługowej.
			29.6. Zwrócono uwagę na zapisy Studium w zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych M4 i dopuszczenia udziału funkcji usługowej, która powinna kształtować się na poziomie do 20% powierzchni zabudowy na terenie. Natomiast w opiniowanym planie maksymalną powierzchnię zabudowy dla takiego terenu (z funkcją usług) ustalono na 30%.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zapisy dotyczą terenów oznaczonych w Studium jako M4. 30% powierzchni zabudowy to wskaźnik dotyczący terenu 2MNU, który w Studium oznaczony jest jako M3.
			29.7. Prośba o obniżenie wysokości opłat z tytułu renty planistycznej do wysokości zwykle stosowanych stawek.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Pozostawiono stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu na poziomie 30%. Opłata planistyczna może zostać naliczona wyłącznie przy

										sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie uchwalonego planu miejscowego. Wysokość opłaty planistycznej podyktowana jest prognozowanymi dużymi kosztami związanymi z budową nowych dróg, chodników, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej dla projektowanej zabudowy.
			29.8. W obecnej sytuacji geopolitycznej plan zagospodarowania przestrzennego powinien uwzględnić lokalizację na terenie objętym planem schronu.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Na chwilę obecną brak jest obowiązujących przepisów prawa, które regulują kwestie zapisów dotyczących realizacji schronów na podstawie planów miejscowych. Problematyka ochrony ludności i obrony cywilnej zostanie ponownie przeanalizowana i wprowadzone zostaną wybrane, możliwe zapisy.
			29.9. Sugestia zapisu o lokalizowaniu słupów sieci energetycznej na granicach między nieruchomościami, a nie na środkach frontów działek.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego. Plan miejscowy nie reguluje szczegółowych zasad budowy infrastruktury technicznej. Kwestie te regulują przepisy odrębne.
			29.10. Prośba o sformułowanie zakazu składowania odpadów w określonej odległości od Suchego Lasu.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Plan miejscowy wyłożony do publicznego wglądu zakazuje składowania odpadów oraz realizacji instalacji przetwarzania odpadów na całym obszarze planu.
30	2024-05-10	Osoby fizyczne	30.1. Wniesiono o możliwość doprowadzenia do końca trwającego postępowania administracyjnego dot.	dz. nr 131 – 135, 49/10, 52/4-52/18, 53/5, 53/7-53/34	1ZN, 2ZN, 3KDD, 1KDD, 1MNE, 2MNE,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego.

			podziału nieruchomości lub wydania decyzji o warunkach zabudowy dot. nieruchomości znajdujących się na przedmiotowym obszarze zanim uchwalenie mpzp dojdzie do skutku.		3MNE, 4MNE, 5MNE, 6MNE, 7MNE, tereny MN, MNE, MNU					
			30.2. W nawiązaniu do uwagi nr 1 wniesiono o doprowadzenie do końca trwającego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego.
			30.3. Wniesiono o uwzględnienie w projekcie mpzp wydanych właścicielom przez UG warunków zabudowy mieszkaniowej w takim znaczeniu, że jeśli Studium dopuszcza przeznaczenie danego terenu (posiadającego ważne warunki zabudowy) pod zabudowę o zbliżonym charakterze do tej opisanej w wydanych warunkach zabudowy to, aby taki teren był w MPZP przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Projekt planu musi być zgodny ze Studium i w związku z tym jeśli wskazuje ono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową to w planie miejscowym również wprowadzono taką funkcję. Jeśli była taka możliwość (zgodność ze Studium) to w planie uwzględniono funkcję określoną w decyzji WZ. Brak możliwości uwzględnienia w planie wszystkich warunków określonych w decyzji np. takich jak podział na działki.
			30.4. W nawiązaniu do uwagi nr 3 wnosimy, aby działki o nr ew. 52/2, 53/5, od 52/4 do 52/18, od 53/7 do 53/34 (przy czym niektóre z działek są przeznaczone do połączenia i będą stanowić jedność			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Przeznaczono większość wskazanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z wyłączeniem: obszaru pod teren drogi, w tym poszerzenie drogi do 10 m oraz działek znajdujących się w pasie terenu zieleni.

		gospodarczą o powierzchni około 1500 m²) poza działkami przeznaczonymi na drogi, zostały w mpzp przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. W związku z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę z dnia 24 marca 2023 r. o numerze 388/2023, prośba aby cały teren był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ Studium taką możliwość dopuszcza.							
		30.5. Wniesiono, aby w mpzp znajdował się jednoznaczny zapis dopuszczający zabudowę mieszkaniową na działkach przeznaczonych w mpzp pod zabudowę mieszkaniową, mniejszych niż minimum powierzchni ustalonej w MPZP: a) jeśli zostały one wydzielone pod uchwaleniem mpzp, lub b) jeśli w wyniku ustaleń mpzp, bądź innych decyzji administracyjnych działka zostanie pomniejszona. Przykład – konieczność oddania części działki na drogi skutkujące zejściem powierzchni działki poniżej minimalnej dopuszczalnej do zabudowy w mpzp. Wniesiono o jednoznaczny zapis o niestosowaniu normatywu działki			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Naniesiono zmiany w teście umożliwiające zagospodarowanie istniejących działek zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, jednak nie w zaproponowanym brzmieniu.

			budowlanej w powyższej sytuacji.							
			30.6. W nawiązaniu do uwagi nr 5 wniesiono o niestosowanie normatywu działki budowlanej, czyli o możliwość zabudowy na już wydzielonych działkach ewid. nr od 131 do 134.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Naniesiono zmiany w teście umożliwiające zagospodarowanie istniejących działek zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, jednak nie w zaproponowanym brzmieniu.
			30.7. Wniesiono o pozostawienie w mpzp wydzielonych dróg znajdujących się na działkach ewid. o nr 52/2, 53/5, 52/13, 53/8, 53/34 w niezmiennym przebiegu oraz wymiarach – 8 m szerokości.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Nie wyznaczono liniami rozgraniczającymi dróg po działkach nr 53/34, 52/13, 53/8. Dopuszczono na nich realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, w tym dróg wewnętrznych. Zmieniono przebieg drogi 3KDD, jednak utrzymano jej szerokość zaproponowaną w projekcie planu. Przy 10 m szerokości jest możliwe zagospodarowanie nie tylko bezpiecznych pasów ruchu w dwie strony ale również chodników, ścieżki rowerowej i niezbędnej infrastruktury technicznej dla projektowanej nowej zabudowy.
			30.8. Nie wyrażono zgody, aby projektowana droga 3KDD o szerokości 10 m była w całości wrysowana w działki stanowiące własność, zabierając dodatkowe 2 m szerokości z już wydzielonych działek,			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmieniono przebieg drogi 3KDD, jednak utrzymano jej szerokość zaproponowaną w projekcie planu. Przy 10 m szerokości jest możliwe zagospodarowanie nie tylko bezpiecznych pasów ruchu w dwie strony ale również chodników, ścieżki rowerowej i

			dla których są wydane ważne pozwolenia na budowę. Wniesiono o to, aby droga 3KDD została poprowadzona na obecnym przebiegu drogi na działkach o nr ewid. 52/2 i 53/5 o szerokości 8 m. Bezwzględnie nie zgodzono się na poszerzenie tej drogi w kierunku południowym.						niezbędnej infrastruktury technicznej dla projektowanej nowej zabudowy.	
			30.9. Zgodzono się i wniesiono, aby już wydzielone drogi oznaczone jako działki ewid. nr 52/2, 53/5, 52/13, 53/8, 53/34, 136 (która powstaje z działek 135 oraz 49/10) zostały utrzymane w już wydzielonych wymiarach i przebiegach i przeznaczeniu w mpzp jako drogi gminne.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Nie wyznaczono dróg po działkach nr 53/34, 52/13, 53/8. Dopuszczono na nich realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, w tym dróg wewnętrznych. Zmieniono przebieg drogi 3KDD, jednak utrzymano jej szerokość zaproponowaną w projekcie planu. Przy 10 m szerokości jest możliwe zagospodarowanie nie tylko bezpiecznych pasów ruchu w dwie strony ale również chodników, ścieżki rowerowej i niezbędnej infrastruktury technicznej dla projektowanej nowej zabudowy.
			30.10. Wniesiono o to, aby w projekcie mpzp całe tereny oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN nie były przeznaczone pod tereny zieleni, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zaproponowano zastosowanie ustaleń zbliżonych do tych na projektowanym terenie o			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Tereny zieleni (ZN) będą pełnić ważną funkcję buforową między planowanym terenem zabudowy a terenem lasu wraz z ciekim wodnym. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została

			symbolu 1MN. Wniesiono o zabudowę mieszkaniową na działkach o powierzchni 2000 m². Jeśli jest bezwzględne uzasadnienie, by dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego minimalna powierzchnia działki była większa niż 2000 m², to wniesiono o to, by na terenach 1ZN i 2ZN zostały zastosowane ustalenia pozwalające na zabudowę jednorodzinną na nieco większych działkach np. 2500 m², podobnie jak na terenach obecnie projektowanych, tj. 1MNE, aby stopniować ekstensywność. Jeśli jest bezwzględne uzasadnienie, by budowy budynków zabronić nawet na tak dużych działkach to wniesiono, by tereny obecnie projektowane pod zieleń 1ZN i 2ZN zostawić jako tereny z przeznaczeniem rolnym.						przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE). Ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE - 2000 m². Na znacznej powierzchni terenów ZN obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych ze względu na położenie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, odległości od cieku wodnego i bliskości granicy lasu.	
			30.11. Wniesiono o dopuszczenie budowy budynków jednorodzinnych dwulokalowych na działkach o takiej samej powierzchni na jakiej możliwa jest budowa budynków jednorodzinnych jednolokalowych.			-	niewuwzględniona	-	niewuwzględniona	Pozostawiono ustalenie w projekcie planu o minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszej niż 4000 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego dwulokalowego. Ustalenie to jest konsekwencją zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

										Michałowice, gdzie wskazane jest na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (M4) tworzenie zabudowy o niskiej intensywności oraz nowych działek o minimalnej powierzchni 2000 m². Ma również na celu zachowanie ładu przestrzennego na tym obszarze poprzez nadanie odpowiednich wskaźników zagospodarowania terenu. Na pozostałych terenach MN i MNU utrzymano dotychczasowe ustalenia dotyczące powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej.
			30.12. Wniesiono o to, by na terenach 1MNE, 2MNE, 3MNE, 4MNE, 5MNE, 6MNE, 7MNE zwiększona została maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej do 20%, co jest wartością dopuszczalną w Studium.			-	niewzględniona	-	niewzględniona	Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice na wskazanych terenach ustanawia parametr powierzchni zabudowy działki nowotworzonej maksymalnie na poziomie 20%. Ze względu jednak na stopniowe zmniejszanie intensywności zabudowy w kierunku granicy lasu i cieku wodnego projekt planu miejscowego na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE) ustanawia wskaźnik powierzchni zabudowy działki nowotworzonej maksymalnie na poziomie 15%.

			30.13. Wniesiono o zmniejszenie opłaty planistycznej za zwiększenie wartości nieruchomości z 30% do 15%.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Pozostawiono stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu na poziomie 30%. Opłata planistyczna może zostać naliczona wyłącznie przy sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie uchwalonego planu miejscowego. Wysokość opłaty planistycznej podyktowana jest prognozowanymi dużymi kosztami związanymi z budową nowych dróg, chodników, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej dla projektowanej zabudowy.
			30.14. W nawiązaniu do uwagi 7, 8, 9 i 10 poświęconym drogom zaproponowano i wniesiono o zaprojektowanie w mpzp systemu dróg jak oznaczone na mapie w załączniku do uwagi.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu wzięto pod uwagę zaproponowany przebieg dróg z załącznika graficznego i uwzględniono wybrane rozwiązania.
			30.15. Wniesiono, by na wszystkich działkach zaznaczonych na załączniku nr 6 zmniejszona została wartość nieprzekraczalnej linii zabudowy do 5 metrów.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Wprowadzono zmiany przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy w wybranych miejscach.

			30.16. Wyrażono opinie, że prowadzenie szerokiej drogi przez środek Rejonu lokalizacji skwerów nie jest dobrym pomysłem. Wniesiono o bardziej klarowne zapisanie w mpzp jakie inwestycje na takim skwerze mogą być zrealizowane. Wniesiono o zapisanie w planie przeznaczenia skweru na realizację placu zabaw, boiska itp.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmieniono układ przestrzenny w tym fragmencie planu i w związku z tym zmianie uległy również zapisy planu.
31.	2024-05-10	Osoba fizyczna	Prośba o zmniejszenie nowo wydzielonej działki dotyczące podziału z 2000 m ² na 1000 m ² .	dz. nr 21/3	9MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
32.	2024-05-10	Osoba fizyczna	Brak zgody na wyznaczenie w planie terenu zieleni izolacyjnej – zadrzewienia przez całą długość działki.	dz. nr 81/1	1ZN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Pozostawiono teren zieleni izolacyjnej w projekcie planu. Pas zieleni izolacyjnej ma na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania na tworzące się i istniejące tereny zabudowy mieszkalnej ze strony obszarów magazynowych w Sokołowie. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod funkcję zabudowy mieszkaniowej. W studium obszar ten przeznaczony jest pod tereny rolnicze.
33.	2024-05-10	Osoba fizyczna	Wnioskuje o likwidację przedłużenia drogi 5KDD, która przechodzić będzie przez działkę nr 8.	dz. nr 8	-	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Działka nie znajduje się w granicach projektu planu.

			Propozycja przebiegu drogi na końcu działki.							
34.	2024-05-10	Osoba fizyczna	34.1. Prośba o przeniesienie powstałej części terenu 2ZN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Brak zgody na zabranie części działki 61/1 na tereny zieleni.	dz. nr 61/1	2ZN, 2MNE, 7MNE	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Tereny zieleni (ZN) będą pełnić ważną funkcję buforową między planowanym terenem zabudowy a terenem lasu wraz z ciekim wodnym. Pozostała część terenu na północ od terenów zieleni (ZN) została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE).
			34.2. Prośba o zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek do 1000 m ² na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2MNE, 7MNE.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmniejszono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MNE do 2000 m ² . Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanym terenie tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
			34.3. Brak zgody na umieszczenie skweru na terenie działki 61/1 i terenie przylegającym do 2MNE. Prośba o przesunięcie skweru na inne miejsce.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Zmieniono układ przestrzenny w tym fragmencie planu.

			34.4. Prośba o zachowanie pasa ochronnego 20 m od linii cieku wodnego na południu planu.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	W projekcie planu szerokość terenów ZN została znacznie zmniejszona, a przebieg północnej granicy terenu ZN wyprostowany i uproszczony. Zachowano pas ochronny w formie terenu zieleni (ZN). Tereny zieleni (ZN) będą pełnić ważną funkcję buforową między planowanym terenem zabudowy a terenem lasu wraz z ciekim wodnym. Na znacznej powierzchni terenów ZN obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych ze względu na położenie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, odległości od cieku wodnego i bliskości granicy lasu.
--	--	--	--	--	--	------------------------	---------------------------	------------------------	---------------------------	--

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH PODCZAS DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE OBSZARU „SOKOŁÓW, SUCHY LAS”, OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH WIEŚ SOKOŁÓW I WIEŚ SUCHY LAS – CZĘŚĆ A

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Michałowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
35	2025-03-10	Osoba fizyczna	35.1. Brak zgody na wielkość działek od 2000 m ² .	dz. ew. nr 63/3, 58/1, 65/3	2KDD, 1UP, 1KDW, 2KDW, 2KDL	-	uwaga nieuwzględniona			Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice

									nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
			35.2. Brak zgody na drogę 2KDD na działce 63/3.			-	uwaga nieuwzględniona		Wskazana droga jest niezbędnym elementem planowanej sieci drogowej zapewniającym obsługę komunikacyjną obszaru.
			35.3. Brak zgody na 1UP na wszystkich działkach składającego pismo.			-	uwaga nieuwzględniona		Konieczne jest wyznaczenie terenów na potrzeby zabezpieczenia terenów na cele społeczne, ze względu na planowany wzrost liczby mieszkańców z powodu wprowadzenia znacznych terenów mieszkaniowych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.
			35.4. Brak zgody na 1KDW na działce 58/1.			-	uwaga nieuwzględniona		Wskazana droga jest niezbędnym elementem planowanej sieci drogowej zapewniającym obsługę komunikacyjną obszaru.
			35.5. Brak zgody na 2KDW na działce 63/3 i 65/3.			-	uwaga nieuwzględniona		Wskazana droga jest niezbędnym elementem planowanej sieci drogowej zapewniającym obsługę komunikacyjną obszaru.
			35.6. Brak zgody na rozbudowę drogi ks. Michała Woźniaka.			-	uwaga nieuwzględniona		Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem

										Powiatu Pruszkowskiego: na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518). Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego.
			35.7. Brak zgody na podział i scalenia działek składającego pismo.			-	uwaga nieuwzględniona			Ustalenie w planie miejscowym granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów ma na celu poprawę struktury układu wąskich porolnych działek ewidencyjnych. Przeznaczenie tak dużego obszaru Suchego Lasu na potrzeby mieszkaniowe wymaga kompleksowych działań w zakresie scaleń i podziałów. Działka nr 65/3 ma szerokość niewiele ponad 7 m, przez co

										zagospodarowanie jej jako działka budowlana pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest obecnie niemożliwe.
			35.8. Działki wielkości od 1000 m ² w innym przypadku brak zgody na przeprowadzenie planu MPZP na gruntach składającego pismo.			-	uwaga nieuwzględniona			Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
36	2025-03-10	Osoba fizyczna	36.1. Brak zgody na wielkość działek od 2000 m ² .	dz. ew. nr 63/3, 58/1, 65/3, 13, 14, 15, 16	2KDD, 1KDW, 2KDW, 1UP, 1KP, 2KDL, 5KDD	-	uwaga nieuwzględniona			Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
			36.2. Brak zgody na drogę 2KDD na działce 63/3.			-	uwaga nieuwzględniona			Wskazana droga jest niezbędnym elementem planowanej sieci drogowej zapewniającym obsługę komunikacyjną obszaru.
			36.3. Brak zgody na 1KDW na działce 58/1.			-	uwaga nieuwzględniona			Wskazana droga jest niezbędnym elementem planowanej sieci drogowej zapewniającym obsługę komunikacyjną obszaru.
			36.4. Brak zgody na 2KDW			-	uwaga			Wskazana droga jest

			na działce 63/3 i 65/3.				niewwzględniona			niezbędnym elementem planowanej sieci drogowej zapewniającym obsługę komunikacyjną obszaru.
			36.5. Brak zgody na 1UP na wszystkich działkach składającego pismo.			-	uwaga niewwzględniona			Konieczne jest wyznaczenie terenów na potrzeby zabezpieczenia terenów na cele społeczne, ze względu na planowany wzrost liczby mieszkańców z powodu wprowadzenia znacznych terenów mieszkaniowych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.
			36.6. Brak zgody na 1KP na działce 63/3.			-	uwaga niewwzględniona			Wyznaczony ciąg pieszo-rowerowy ma na celu zapewnienie bliskości i dostępności do terenów leśnych mieszkańcom całego osiedla.
			36.7. Brak zgody na rozbudowę drogi ks. Michała Woźniaka.			-	uwaga niewwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni</i>

									<i>tj. sprościć wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanym dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).</i> Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego.
			36.8. Brak zgody na scalanie i podział gruntów. Wnoszący uwagę zaznacza, że jest rolnikiem, a projekt planu uniemożliwi mu pracę i byt.			-	uwaga nieuwzględniona		Ustalenie w planie miejscowym granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów ma na celu poprawę struktury układu wąskich działek ewidencyjnych porolnych na potrzeby mieszkaniowe. Projekt planu nie zakłada pozostawienia terenów rolniczych w tym rejonie. Przeznaczenie tak dużego obszaru Suchego Lasu na potrzeby mieszkaniowe wymaga z kolei kompleksowych działań w zakresie scaleń i podziałów.
			36.9. Wnosi o drogę na końcu działek 13, 15, 14, 16. W innym przypadku wyjęcie działek z planu.			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona		Działki o nr 13, 15, 14, 16 położone są poza obszarem planu. Odstąpiono również od projektowania drogi 5KDD w granicach sporządzania planu miejscowego. Drogę w tym rejonie (na północ od obszaru planu) planuje się zrealizować na podstawie tzw. decyzji ZRID.

			36.10. Wnosi o wielkość działek od 1000 m ² .			-	uwaga nieuwzględniona			Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
37	2025-03-10	Osoba fizyczna	37.1. Brak zgody na wielkość działek od 2000 m ² .	dz. ew. nr 3, 20, 70	2KDD, 1UP, 1KDW, 2KDW, 2KDL	-	uwaga nieuwzględniona			Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
			37.2. Brak zgody na 1UP na terenie Suchego Lasu.			-	uwaga nieuwzględniona			Konieczne jest wyznaczenie terenów na potrzeby zabezpieczenia terenów na cele społeczne, ze względu na planowany wzrost liczby mieszkańców z powodu wprowadzenia znacznych terenów mieszkaniowych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.
			37.3. Brak zgody na 2KDD, 1KDD, 2KDW, 1KP.			-	uwaga nieuwzględniona			Wskazane drogi są niezbędnym elementem planowanej sieci drogowej zapewniającym obsługę komunikacyjną tego obszaru. Wyznaczony ciąg pieszo-rowerowy ma na celu zapewnienie bliskości i dostępności do terenów leśnych

									mieszkańcom całego osiedla.
			37.4. Brak zgody na rozbudowę drogi ks. Michała Woźniaka.				uwaga nieuwzględniona		Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).</i> Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego.
			37.5. Brak zgody na scalanie i podziały działek.			-	uwaga nieuwzględniona		Ustalenie w planie miejscowym granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów ma na celu poprawę

										struktury układu wąskich działek ewidencyjnych porolnych na potrzeby mieszkaniowe. Przeznaczenie tak dużego obszaru Suchego Lasu na potrzeby mieszkaniowe wymaga kompleksowych działań w zakresie scaleń i podziałów.
			37.6. Jeśli nie będzie działek od 1000 m ² nie wyrażam zgody na przeprowadzenie MPZP na działkach 70/3 i 20.			-	uwaga nieuwzględniona			Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
38.	2025-03-11	Osoba fizyczna	38.1. Wniesiono o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej do 1500 m ² .	dz. ew. nr 80/2	7MN, 2KDL	-	uwaga nieuwzględniona			Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² .
			38.2. Brak zgody na poszerzenie ulicy Ks. Woźniaka na dz. ew. nr 80/2.			-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL</i>

										(ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jednie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj.. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518). Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego.
39.	2025-03-14	Osoba fizyczna	Brak zgody na lokalizowanie terenu usług publicznych (1UP) na działkach 97/1, 55/1, 56/1, 57/1.	dz. ew. nr 97/1, 55/1, 56/1, 57/1	1UP, 3MN	-	uwaga nieuwzględniona			Konieczne jest wyznaczenie terenów na potrzeby zabezpieczenia terenów na cele społeczne, ze względu na planowany wzrost liczby mieszkańców z powodu wprowadzenia znacznych terenów mieszkaniowych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.
40.	2025-03-14	Osoba fizyczna	Wnosi o usunięcie terenu zieleni izolacyjnej z działki 81/1 i wprowadzenie terenu MNU – zabudowy mieszkaniowej z usługami.	dz. ew. nr 81/1	3KDW, 1ZI	-	uwaga nieuwzględniona			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, teren działki nr 81/1 można przeznaczyć wyłącznie na potrzeby terenów

										rolniczych (w tym sadowniczych i ogrodniczych) oraz użytków zielonych, wód płynących i zbiorników wodnych. Dopuszczalne przeznaczenie to także tereny leśne i zadrzewienia, drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami. W związku z powyższym nie ma możliwości określenia w planie miejscowym dla tego ternu funkcji mieszkaniowo-usługowej.
41.	2025-03-17	Osoby fizyczne	41.1. Wnosi o zlokalizowanie terenu 1UP w sąsiedztwie istniejącej już świetlicy wiejskiej, przenosząc tam również przystanek autobusowy.	-	1KP, 1UP, 4MN, 2MNE, 1ZN, 2ZN, 3KDD	-	uwaga nieuwzględniona			Tereny w sąsiedztwie istniejącej świetlicy wiejskiej możliwe do przeznaczenia pod poszerzenie terenów publicznych są ograniczone przez istniejącą już zabudowę przy ul. Ks. Woźniaka, w związku z czym obszar byłby znacznie mniejszy niż zaprojektowany teren 1UP. Ponad to konieczne jest wyznaczenie terenów ze względu na potrzebę zabezpieczenia terenów na cele społeczne z powodu wprowadzenia znacznych terenów mieszkaniowych, w granicach obszaru objętego planem miejscowym.
			41.2. Wniesiono o usunięcie 1KP.			-	uwaga nieuwzględniona			Wyznaczony ciąg pieszo-rowerowy ma na celu zapewnienie bliskości i dostępności do terenów leśnych mieszkańcom całego osiedla.

			41.3. Wnosi o możliwość wydzielania działek 1000-1200 m ² pod zabudowę mieszkaniową – budynek jednolokalowy, oraz działki 2500 m ² na budynek mieszkaniowy dwulokalowy.			-	uwaga nieuwzględniona			Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² , w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jednolokalową jako 1000-1200 m ² . Zachowano proporcjonalnie powierzchnię dla jednego budynku mieszkalnego dwulokalowego jako 4000 m ² .
			41.4. Wnosi o zwiększenie powierzchni zabudowy na obszarze 4MN oraz 2MNE do 30%.			-	uwaga nieuwzględniona			Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach, aby maksymalna powierzchnia zabudowy działki nowotworzonej wynosiła 20%.
42	2025-03-17	Osoba fizyczna	42.1. Wnosi o usunięcie terenu 1UP i 1KP.	-	1KP, 1UP, 4MN, 2MNE, 1ZN, 2ZN, 3KDD	-	uwaga nieuwzględniona			Konieczne jest wyznaczenie terenów na własność Gminy Michałowice na potrzeby zabezpieczenia terenów na cele społeczne, ze względu na planowany wzrost liczby mieszkańców z powodu wprowadzenia znacznych terenów mieszkaniowych w granicach obszaru objętego

									planem miejscowym. Wyznaczony ciąg pieszo- rowerowy ma na celu zapewnienie bliskości i dostępności do terenów leśnych mieszkańcom całego osiedla.
			42.2. Wnosi o możliwość wydzielania działek 1000- 1200 m ² pod zabudowę mieszkaniową i działki 2500 m ² pod zabudowę budynkiem mieszkaniowym dwulokalowym.			-	uwaga nieuwzględniona		Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² , w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jednolokalową jako 1000-1200 m ² . Zachowano proporcjonalnie powierzchnię dla jednego budynku mieszkalnego dwulokalowego jako 4000 m ² .
			42.3. Wnosi o zwiększenie powierzchni zabudowy na obszarze 4MN oraz 2MNE do 30%.			-	uwaga nieuwzględniona		Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach, aby maksymalna powierzchnia zabudowy działki nowotworzonej wynosiła 20%.
43 .	2025-03-17	Osoba fizyczna	43.1. Wnosi o przeniesienie terenu 1UP w okolice aktualnej świetlicy lub zagwarantowanie	-	1UP, 4MN, 2MNE	-	uwaga nieuwzględniona		Tereny w sąsiedztwie istniejącej świetlicy wiejskiej możliwe do przeznaczenia pod poszerzenie terenów publicznych są

			mieszkańcom ceny rynkowej za sprzedaż nieruchomości w perspektywie najbliższych lat.						ograniczone przez istniejącą już zabudowę przy ul. Ks. Woźniaka, w związku z czym obszar byłby znacznie mniejszy niż zaprojektowany teren 1UP. Ponadto konieczne jest wyznaczenie terenów na potrzebę zabezpieczenia terenów na cele społeczne, ze względu na wprowadzenia znacznych terenów mieszkaniowych, w granicach obszaru objętego planem miejscowym. Określenie ceny sprzedaży gruntów nie znajduje się w zakresie sporządzania planów miejscowych.
			43.2. Wnosi o możliwość wydzielania działek 1000-1200 m ² pod zabudowę mieszkaniową i działki 2500 m ² pod zabudowę dwulokalowym.			-	uwaga nieuwzględniona		Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² , w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jednolokalową jako 1000-1200 m ² . Zachowano proporcjonalnie powierzchnię dla jednego budynku mieszkalnego dwulokalowego jako 4000 m ² .
			43.3. Wniosek o zwiększenie powierzchni			-	uwaga nieuwzględniona		Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków

			zabudowy na obszarze 4MN oraz 2MNE do 30%.							zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach, aby maksymalna powierzchnia zabudowy działki nowotworzonej wynosiła 20%.
44.	2025-03-17	Osoba fizyczna	44.1. Wnosi o wykreślenie z obszaru działek 59/1 i 60/1 terenu usług publicznych.	dz. ew. nr 59/1, 60/1	1UP, 3MN, 4MN, 2MNE, 6MNE	-	uwaga nieuwzględniona			Konieczne jest wyznaczenie terenów na potrzeby zabezpieczenia terenów na cele społeczne, ze względu na planowany wzrost liczby mieszkańców z powodu wprowadzenia znacznych terenów mieszkaniowych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.
			44.2. Wnosi o maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%.			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona			Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie wyznaczenia 30% maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej dla terenu 3MN. Nie uwzględniona w zakresie terenów: 4MN, 2MNE, 6MNE. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje, aby maksymalna powierzchnia zabudowy działki nowotworzonej wynosiła 20% na terenach: 4MN, 2MNE, 6MNE położonych w granicach terenu M4 w Studium.
			44.3. Wnosi o maksymalną wysokość zabudowy – 15m.			-	uwaga nieuwzględniona			Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

										przestrzennego gminy Michałowice nakazuje, aby na terenach M3 i M4, na których znajdują się działki, maksymalna wysokość budynków wynosiła 10 m, ale nie więcej niż dwie kondygnacje i użytkowe poddasze.
			44.4. Wnosi o minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona			Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej na 50% na terenie 3MN. Uwaga nie uwzględniona na terenach: 2MNE, 6MNE ze względu na konieczność zapewnienia wysokiego procentu terenów biologicznie czynnych na terenach o zabudowie ekstensywnej w najbliższym sąsiedztwie terenów zieleni i lasu.
45 .	2025-03-17	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi KDL do 12 m.	dz. ew. nr 22	5KDD, 2KDL	-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy</i>

									<i>infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).</i> Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego.
46	2025-03-17	Osoba fizyczna	46.1. Sprzeciw wobec poszerzenia drogi klasy KDL do 12 m kosztem działek prywatnych. Propozycja poprowadzenia ścieżki rowerowej wzdłuż drogi 3KDD lub w strefie ochronnej przy lesie zamiast w ul. Ks. Woźniaka. Jednocześnie wnoszący uwagę wskazuje, że chodnik przy ul. Ks. Woźniaka powinien zostać poszerzony, aby poprawić bezpieczeństwo pieszych i komfort poruszania się. Dodatkowo wnosi o zapewnienie pełnego odszkodowania za wyłączenie części działki pod drogę 3KDD.	-	2KDL, 3KDD, 1ZN, 2ZN	-	uwaga nieuwzględniona		Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra</i>

									<i>Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).</i> Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego. Przebieg projektowanej ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Ks. Woźniaka jest konieczny ze względu na ustalenie jej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Określenie ceny sprzedaży gruntów nie znajduje się w zakresie sporządzania planów miejscowych.
			46.2. Wnosi o wprowadzenie zapisów umożliwiających likwidację rowów melioracyjnych pod warunkiem zapewnienia skutecznego odwodnienia terenu.			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z §9 pkt 7 lit. a „<i>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</i>”.
			46.3. Wnosi o wprowadzenie do MPZP wyraźnych zapisów umożliwiających lokalizację usług nieuciążliwych na wybranych działkach.			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona		W planie miejscowym zawarto w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie części obszaru pod zabudowę mieszkaniową z usługami na terenach MNU. Ponadto na terenach MN i MNE

									istnieje możliwość realizacji lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. Na wszystkich działkach w granicach opracowania, gdzie możliwa jest realizacja usług, wszystkie muszą być usługami nieuciążliwymi zgodnie z definicją zawartą w §3 pkt 12.
			46.4. Określenie szczegółowych warunków zabudowy dla terenów usługowych, uwzględniających odpowiednie odległości od zabudowy mieszkaniowej oraz maksymalną powierzchnię użytkową lokali usługowych.			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona		Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zostały określone poprzez określenie odpowiedniego przeznaczenia terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej, maksymalną liczbę kondygnacji oraz wysokość zabudowy. Dopuszczony rodzaj usług nie wymaga odsunięcia od zabudowy mieszkaniowej, a ma z nią współgrać i zapewniać mieszkańcom bliskość tego typu podstawowych usług. Dodano zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² na terenach MNU. Maksymalna powierzchnia lokali użytkowych o funkcjach usługowych nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wynika z przepisów odrębnych.

			46.5. Kategoryczny sprzeciw wobec przejmowania prywatnych nieruchomości na cele inwestycji publicznych bez zgody właścicieli. W przypadku konieczności realizacji inwestycji publicznych – zagwarantowanie pełnego odszkodowania na zasadach rynkowych. Priorytetowe wykorzystanie terenów należących do gminy i Skarbu Państwa zamiast przejmowania działek prywatnych.			-	uwaga nieuwzględniona			Na obszarze opracowania planu we własności gminy lub powiatu lub Skarbu Państwa są wyłącznie działki drogowe, których przeznaczenie nie ulega zmianie. Wnioskowane zapisy dotyczące zagwarantowanie pełnego odszkodowania na zasadach rynkowych wykraczają poza zakres sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
			46.6. Wnosi o nie przeznaczanie terenów oznaczonych jako 1ZN i 2ZN wyłącznie pod tereny zieleni, ale dopuszczenie na nich zabudowy mieszkaniowej.			-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz warunek uzgodnienia planu z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska: <i>W strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 8 ww. Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870, ze zm.), obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących</i>

										<i>prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (...).</i>
			46.7. Wprowadzenie do MPZP możliwości realizacji budynków dwulokalowych na działkach o powierzchni co najmniej 2000 m ² zamiast 4000 m ² .			-	uwaga nieuwzględniona			Zachowano powierzchnię nowo wydzielanych działek dla jednego budynku mieszkalnego dwulokalowego jako 4000 m ² .
			46.8. Dopuszczenie obniżenia minimalnej powierzchni działki budowlanej do 1000 m ² w przypadku budowy i modernizacji infrastruktury technicznej (w tym kanalizacji).			-	uwaga nieuwzględniona			Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² , w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych jako 1000 m ² .
			46.9. Obniżenie opłaty planistycznej do minimalnego możliwego poziomu.			-	uwaga nieuwzględniona			Opłata planistyczna została obniżona o 5% w wyniku złożonych uwag w trakcie pierwszego wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu. Opłata planistyczna pobierana jest wyłącznie w sytuacji sprzedaży nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący i tylko od wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu. Przeznaczenie tak rozległych obszarów rolnych pod zabudowę mieszkaniową

									wiąże się z wysokimi kosztami ich uzbrojenia.
			46.10. Ograniczenie lub całkowite zniesienie opłaty adiacenckiej w przypadku inwestycji infrastrukturalnych realizowanych przez gminę, zwłaszcza gdy właściciele nieruchomości nie wnioskują o te inwestycje.			-	uwaga nieuwzględniona		Wnioskowany zapis dotyczący ograniczenia lub całkowitego zniesienia opłaty adiacenckiej wykracza poza zakres sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
			46.11. Propozycja stworzenia przestrzeni rekreacyjnej przy wjeździe do lasu, jednak w ograniczonym zakresie, aby zminimalizować ingerencję w środowisko. Na początek kluczowe jest zamontowanie monitoringu w celu zapewnienia bezpieczeństwa. Dalsze inwestycje powinny być przemyślane i realizowane stopniowo. W przyszłości, w zależności od potrzeb mieszkańców, można rozważyć: ławki dla odpoczynku, stojaki na rowery, tablicę informacyjną z mapą tras rowerowych i pieszych. Każda dodatkowa ingerencja powinna być konsultowana z mieszkańcami i odpowiednimi instytucjami w celu zachowania naturalnego charakteru			-	uwaga nieuwzględniona		W uwadze nie sprecyzowano dokładnie miejsca, w którym miałyby powstać omawiana przestrzeń rekreacyjna. W sąsiedztwie lasu na terenie opracowania planu nie przewiduje się stworzenia przestrzeni rekreacyjnej. Działki położone przy ul. Parkowej zostały już podzielone i wydano pozwolenie na budowę na zabudowę mieszkaniową. W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na zachód od ul. Parkowej (poza obszarem planu) przewidziano tereny naturalnej zieleni dolin rzecznych, gdzie proponuje się wprowadzenie dróg pieszych i rowerowych o nawierzchni bitej lub żwirowej oraz elementów małej architektury nie kolidujących z istniejącą zielenią i ukształtowaniem terenu. Kwestie szczegółowego zagospodarowania terenów, w

			okolicy.							tym realizacji monitoringu nie należą do tematyki sporządzania planów miejscowych.
47	2025-03-17	Osoba fizyczna	Treść uwagi tak jak w uwadze nr 46. 47.1. Sprzeciw wobec poszerzenia drogi klasy KDL do 12 m kosztem działek prywatnych. Propozycja poprowadzenia ścieżki rowerowej wzdłuż drogi 3KDD lub w strefie ochronnej przy lesie zamiast w ul. Ks. Woźniaka. Jednocześnie wnoszący uwagę wskazuje, że chodnik przy ul. Ks. Woźniaka powinien zostać poszerzony, aby poprawić bezpieczeństwo pieszych i komfort poruszania się. Dodatkowo wnosi o zapewnienie pełnego odszkodowania za wyłączenie części działki pod drogę 3KDD.	-	2KDL, 3KDD, 1ZN, 2ZN	-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).</i> Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego. Przebieg projektowanej ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Ks. Woźniaka jest konieczny ze

									względem na ustalenie jej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Określenie ceny sprzedaży gruntów nie znajduje się w zakresie sporządzania planów miejscowych.
			47.2. Wnosi o wprowadzenie zapisów umożliwiających likwidację rowów melioracyjnych pod warunkiem zapewnienia skutecznego odwodnienia terenu.			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z §9 pkt 7 lit. a „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”.
			47.3. Wnosi o wprowadzenie do MPZP wyraźnych zapisów umożliwiających lokalizację usług nieuciążliwych na wybranych działkach.			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona		W planie miejscowym zawarto w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie części obszaru pod zabudowę mieszkaniową z usługami na terenach MNU. Ponadto na terenach MN i MNE istnieje możliwość realizacji lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. Na wszystkich działkach w granicach opracowania, gdzie możliwa jest realizacja usług, wszystkie muszą być usługami nieuciążliwymi zgodnie z definicją zawartą w §3 pkt 12.
			47.4. Określenie szczegółowych warunków zabudowy dla terenów			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona		Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zostały określone poprzez

			usługowych, uwzględniających odpowiednie odległości od zabudowy mieszkaniowej oraz maksymalną powierzchnię użytkową lokali usługowych.						określenie odpowiedniego przeznaczenia terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej, maksymalną liczbę kondygnacji oraz wysokość zabudowy. Dopuszczony rodzaj usług nie wymaga odsunięcia od zabudowy mieszkaniowej, a ma z nią współgrać i zapewniać mieszkańcom bliskość tego typu podstawowych usług. Dodano zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² na terenach MNU. Maksymalna powierzchnia lokali użytkowych o funkcjach usługowych nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wynika z przepisów odrębnych.
			47.5. Kategoryczny sprzeciw wobec przejmowania prywatnych nieruchomości na cele inwestycji publicznych bez zgody właścicieli. W przypadku konieczności realizacji inwestycji publicznych – zagwarantowanie pełnego odszkodowania na zasadach rynkowych. Priorytetowe wykorzystanie terenów należących do gminy i Skarbu Państwa zamiast przejmowania			-	uwaga nieuwzględniona		Na obszarze opracowania planu we własności gminy lub powiatu lub Skarbu Państwa są wyłącznie działki drogowe, których przeznaczenie nie ulega zmianie. Wnioskowane zapisy dotyczące zagwarantowanie pełnego odszkodowania na zasadach rynkowych wykraczają poza zakres sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

			działek prywatnych.						
			47.6. Wnosi o nie przeznaczanie terenów oznaczonych jako 1ZN i 2ZN wyłącznie pod tereny zieleni, ale dopuszczenie na nich zabudowy mieszkaniowej.			-	uwaga nieuwzględniona		Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz warunków uzgodnienia planu z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska: W strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 8 ww. Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870, ze zm.), obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (...).
			47.7. Wprowadzenie do MPZP możliwości realizacji budynków dwulokalowych na działkach o powierzchni co najmniej 2000 m ² zamiast 4000 m ² .			-	uwaga nieuwzględniona		Zachowano powierzchnię nowo wydzielanych działek dla jednego budynku mieszkalnego dwulokalowego jako 4000 m ² .
			47.8. Dopuszczenie obniżenia minimalnej powierzchni działki budowlanej do 1000 m ² w przypadku budowy i			-	uwaga nieuwzględniona		Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

			modernizacji infrastruktury technicznej (w tym kanalizacji).						Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² , w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych jako 1000 m ² .
			47.9. Obniżenie opłaty planistycznej do minimalnego możliwego poziomu.			-	uwaga nieuwzględniona		Opłata planistyczna została obniżona o 5% w wyniku złożonych uwag w trakcie pierwszego wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu. Opłata planistyczna pobierana jest wyłącznie w sytuacji sprzedaży nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący i tylko od wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu. Przeznaczenie tak rozległych obszarów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wiąże się z wysokimi kosztami ich uzbrojenia.
			47.10. Ograniczenie lub całkowite zniesienie opłaty adiacenckiej w przypadku inwestycji infrastrukturalnych realizowanych przez gminę, zwłaszcza gdy właściciele nieruchomości nie wnioskują o te inwestycje.			-	uwaga nieuwzględniona		Wnioskowany zapis dotyczący ograniczenia lub całkowitego zniesienia opłaty adiacenckiej wykracza poza zakres sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
			47.11. Propozycja stworzenia przestrzeni			-	uwaga		W uwadze nie sprecyzowano dokładnie miejsca, w którym

			rekreacyjnej przy wjeździe do lasu, jednak w ograniczonym zakresie, aby zminimalizować ingerencję w środowisko. Na początek kluczowe jest zamontowanie monitoringu w celu zapewnienia bezpieczeństwa. Dalsze inwestycje powinny być przemyślane i realizowane stopniowo. W przyszłości, w zależności od potrzeb mieszkańców, można rozważyć: ławki dla odpoczynku, stojaki na rowery, tablicę informacyjną z mapą tras rowerowych i pieszych. Każda dodatkowa ingerencja powinna być konsultowana z mieszkańcami i odpowiednimi instytucjami w celu zachowania naturalnego charakteru okolicy.				nieuwzględniona			miałaby powstać omawiana przestrzeń rekreacyjna. W sąsiedztwie lasu na terenie opracowania planu nie przewiduje się stworzenia przestrzeni rekreacyjnej. Działki położone przy ul. Parkowej zostały już podzielone i wydano pozwolenie na budowę na zabudowę mieszkaniową. W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na zachód od ul. Parkowej (poza obszarem planu) przewidziano tereny naturalnej zieleni dolin rzecznych, gdzie proponuje się wprowadzenie dróg pieszych i rowerowych o nawierzchni bitej lub żwirowej oraz elementów małej architektury nie kolidujących z istniejącą zielenią i ukształtowaniem terenu. Kwestie szczegółowego zagospodarowania terenów, w tym realizacji monitoringu nie należą do tematyki sporządzania planów miejscowych.
48	2025-03-17	Osoba fizyczna	W związku z zaobserwowanymi niedogodnościami, które powstały w okresie trwania prac nad projektem planu miejscowego, wycofano propozycję powstania drogi wzdłuż działki 53/36, ponieważ: 1) wykonanie odwodnienia na ulicy ks. Woźniaka nie przyniosło żadnych rezultatów, 2)	dz. nr ew. 53/36	1KDD	-	uwaga nieuwzględniona			Wskazana droga jest niezbędnym elementem planowanej sieci drogowej zapewniającym obsługę komunikacyjną obszaru.

			wzmożony ruch samochodowy i głównie ciężarowy jest problematyczny, 3) planowana budowa centrum logistycznego przez firmę Eurodevelopment, spowoduje zwiększony problem z pkt. 2.							
49	2025-03-17	Edward Chruściak Sołtys wsi Suchy Las wraz z listą 59 osób popierających uwagę	Wniosek o nie zwiększanie do 12 m szerokości pasa drogowego ul. Ks. Michała Woźniaka (2KDL). Od wielu lat (ze względu bezpieczeństwa drogowego) samorząd wsi Suchy Las zabiega o zdjęcie klasyfikacji drogi powiatowej z ul. Ks. Michała Woźniaka i przekazanie tej drogi w zarząd Gminy Michałowice. Z licznych rozmów i dokumentów wiemy, że nie ma strategicznych powodów, aby ul. Ks. Woźniaka utrzymywać w kategorii drogi powiatowej, a należy jedynie dokonać niezbędnych ustaleń oraz dopełnić formalności, aby tę kategorię zmienić. Poszerzenie drogi do 12m ustaliło by, pas drogowy w bezpośredniej bliskości budynków oraz byłoby ponadnormatywną wartością tego parametru wobec drogi gminnej, o co	-	2KDL	-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).</i> Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem

			zabiegamy.							Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego.
50	2025-03-17	Osoba fizyczna	50.1. Uwaga, że szerokość drogi 2KDL powinna być jak w projekcie wystawionym w 2024.	dz. nr ew. 19	2KDL	-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).</i> Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego.
			50.2. Uwaga, że opłata planistyczna powinna być w			-	uwaga nieuwzględniona			Opłata planistyczna została obniżona o 5% w wyniku

			wysokości do 5%.							złożonych uwag w trakcie pierwszego wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu. Opłata planistyczna pobierana jest wyłącznie w sytuacji sprzedaży nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący i tylko od wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu. Przeznaczenie tak rozległych obszarów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wiąże się z wysokimi kosztami ich uzbrojenia.
51	2025-03-17	Osoba fizyczna	51.1. Uwaga, że szerokość drogi 2KDL powinna być jak w projekcie wystawionym w 2024. Zwiększenie szerokości drogi 2KDL (ul. Ks. Woźniaka) do 12m (w taki sposób jak na projekcie) jest dla mnie nie do zaakceptowania. Drgania przenoszone przez grunt w krótkim czasie spowodują uszkodzenie budynku mieszkalnego.	dz. nr ew. 69/3	2KDL	-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów</i>

										<i>techniczno-budowlanym dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).</i> Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego.
			51.2. Uwaga, że opłata planistyczna powinna być w wysokości do 5%.			-	uwaga nieuwzględniona			Opłata planistyczna została obniżona o 5% w wyniku złożonych uwag w trakcie pierwszego wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu. Opłata planistyczna pobierana jest wyłącznie w sytuacji sprzedaży nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący i tylko od wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu. Przeznaczenie tak rozległych obszarów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wiąże się z wysokimi kosztami ich uzbrojenia.
52	2025-03-18	Osoba fizyczna	Wniesiono sprzeciw wobec poszerzenia drogi 2KDL ul. Ks. Woźniaka do 12m. Poszerzenie drogi zmniejszy odległość od budynków mieszkalnych, zwiększy to natężenie ruchu, a zarazem hałas i uciążliwości dla mieszkańców.	dz. nr ew. 71/7	2KDL	-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL</i>

										(ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518). Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego.
53	2025-03-18	Osoba fizyczna	53.1. Sprzeciw wobec poszerzenia drogi (2KDL) ul. Ks. Woźniaka do 12m kosztem działek prywatnych właścicieli. Poszerzenie zmniejszy odległość od budynków mieszkalnych, zwiększy to natężenie ruchu, a zarazem hałas i uciążliwość dla mieszkańców. Ścieżkę rowerową, która jest proponowana przy ul. Ks. Woźniaka można zaprojektować przy planowanej drodze (3KDD).	dz. nr ew. 67/5, 67/7, 67/9, 17/5	2KDL, 6MN, 3MNE, 5MNE, 9MN, 10MN, 1ZN, 2ZN, 5KDD	-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni

									tj. sprościć wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518). Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego. Przebieg projektowanej ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Ks. Woźniaka jest konieczny ze względu na ustalenie jej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice.
			53.2. Wniesiono o zmniejszenie nowo wydzielanych działek do 1000 m² i większych. Pozwoli to efektywnie wykorzystać grunty przeznaczone pod zabudowę na obszarze 6MN, 3MNE, 5MNE, 9MN, 10MN. Takie rozwiązanie pozwoli na elastyczność w podziale i nie skonfliktuje sąsiadów.			-	uwaga nieuwzględniona		Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m², w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych jako 1000 m².
			53.3. Możliwość lokalizacji budynków dwulokalowych na działkach 2000 m², daje			-	uwaga nieuwzględniona		Zachowano powierzchnię nowo wydzielanych działek dla jednego budynku mieszkalnego

			to większe możliwości zakupu działek mniej zamożnym rodzinom.							dwulokalowego jako 4000 m ² .
			53.4. Wniesiono o to by w projekcie MPZP całe tereny oznaczone symbolami 1ZN i 2ZN nie były przeznaczone pod tereny zieleni, ponieważ Studium dopuszcza zabudowę na tych terenach.			-	uwaga nieuwzględniona			W związku z ustaleniem pasa ochronnego 20 m od rzek w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zagospodarowania tego terenu zostało ograniczone ustaleniami § 6 ust. 1 pkt 8 ww. Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870, ze zm.), gdzie W strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybnej (...). W związku z powyższym przeznaczenie go pod tereny zieleni naturalnej jest zasadne.
			53.5. Wniesiono o zmniejszenie opłaty planistycznej za zwiększenie wartości nieruchomości z 30% do 15%.			-	uwaga nieuwzględniona			Opłata planistyczna została obniżona o 5% w wyniku złożonych uwag w trakcie pierwszego wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu. Opłata planistyczna pobierana jest wyłącznie w sytuacji sprzedaży

										nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący i tylko od wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu. Przeznaczenie tak rozległych obszarów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wiąże się z wysokimi kosztami ich uzbrojenia.
54	2025-03-18	Osoba fizyczna	54.1. Sprzeciw wobec poszerzenia drogi ul. Ks. Woźniaka do 12m kosztem działek prywatnych właścicieli. Poszerzenie zmniejszy odległość od budynków mieszkalnych, zwiększy to natężenie ruchu ścieżką rowerową, która jest proponowana przy ul. Ks. Woźniaka. Można zaprojektować przy planowanej drodze 3KDD.	dz. ew. nr 71/5	2KDL	-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jednie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj.. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).</i> Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest

									konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego. Przebieg projektowanej ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Ks. Woźniaka jest konieczny ze względu na ustalenie jej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice.
		54.2. Wprowadzenie do MPZP możliwości realizacji budynków dwulokalowych na działkach o powierzchni co najmniej 2000 m ² lub budynków jednorodzinnych na działkach co najmniej 1000 m ² .			-	uwaga nieuwzględniona			Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² , w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jednolokalową jako 1000m ² . Zachowano proporcjonalnie powierzchnię dla jednego budynku mieszkalnego dwulokalowego jako 4000 m ² .
		54.3. Wniosek o możliwość likwidacji rowów melioracyjnych. Wprowadzenie do MPZP zapisu umożliwiającego likwidację istniejących rowów melioracyjnych pod warunkiem zapewnienia skutecznego odwodnienia terenu poprzez zastosowanie systemu kanalizacji deszczowej lub innych rozwiązań. Istniejące			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z §9 pkt 7 lit. a „ <i>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</i> ”.

			rowy melioracyjne ograniczają możliwość zagospodarowania nieruchomości co negatywnie wpłynie na jej wartość użytkową i inwestycyjną.							
55	2025-03-18	Osoba fizyczna	Wniesiono sprzeciw wobec poszerzenia drogi 2KDL ul. Ks. Woźniaka do 12 m kosztem działek prywatnych właścicieli. Ścieżkę rowerową, która jest proponowana przy drodze Ks. Woźniaka można zaprojektować przy planowanej drodze 3KDD.	dz. ew. nr 71/6	2KDL	-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).</i> Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego. Przebieg projektowanej ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Ks.

										Woźniaka jest konieczny ze względu na ustalenie jej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice.
56	2025-03-18	Osoba fizyczna	56.1. Sprzeciw wobec poszerzenia drogi (2KDL) ul. Ks. Woźniaka do 12m kosztem działek prywatnych właścicieli. Poszerzenie zmniejszy odległość od budynków mieszkalnych, zwiększy to natężenie ruchu, a zarazem hałas i uciążliwości dla mieszkańców. Ścieżkę rowerową, która jest proponowana przy ul. Ks. Woźniaka można zaprojektować przy planowanej drodze (3KDD).	dz. nr ew. 67/5, 67/7, 67/9, 17/5	2KDL, 6MN, 3MNE, 5MNE, 9MN, 10MN, 1ZN, 2ZN, 5KDD	-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).</i> Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego. Przebieg projektowanej ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Ks. Woźniaka jest konieczny ze

									względ na ustalenie jej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice.
			56.2. Wniesiono o zmniejszenie nowo wydzielanych działek do 1000 m ² i większych. Pozwoli to efektywnie wykorzystać grunty przeznaczone pod zabudowę na obszarze 6MN, 3MNE, 5MNE, 9MN, 10MN. Takie rozwiązanie pozwoli na elastyczność w podziale i nie skonfliktuje sąsiadów.			-	uwaga nieuwzględniona		Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice nakazuje na wskazanych terenach tworzenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m ² , w związku z czym nie ma możliwości wprowadzenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych jako 1000 m ² .
			56.3. Możliwość lokalizacji budynków dwulokalowych na działkach 2000 m ² , daje to większe możliwości zakupu działek mniej zamożnym rodzinom.			-	uwaga nieuwzględniona		Zachowano powierzchnię nowo wydzielanych działek dla jednego budynku mieszkalnego dwulokalowego jako 4000 m ² .
			56.4. Wniesiono o to by w projekcie MPZP całe tereny oznaczone symbolami 1ZN i 2ZN nie były przeznaczone pod tereny zieleni, ponieważ Studium dopuszcza zabudowę na tych terenach.			-	uwaga nieuwzględniona		W związku z ustaleniem pasa ochronnego 20 m od rzek w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zagospodarowania tego terenu zostało ograniczone ustaleniami § 6 ust. 1 pkt 8 ww. Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870, ze zm.), gdzie W strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów

										rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (...). W związku z powyższym przeznaczenie go pod tereny zieleni naturalnej jest zasadne.
			56.5. Wniesiono o zmniejszenie opłaty planistycznej za zwiększenie wartości nieruchomości z 30% do 15%.			-	uwaga nieuwzględniona			Opłata planistyczna została obniżona o 5% w wyniku złożonych uwag w trakcie pierwszego wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu. Opłata planistyczna pobierana jest wyłącznie w sytuacji sprzedaży nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący i tylko od wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu. Przeznaczenie tak rozległych obszarów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wiąże się z wysokimi kosztami ich uzbrojenia.
57	2025-03-18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi Ks. Michała Woźniaka do szerokości 12m.	dz. nr ew. 97/1, 55/1, 56/1, 57/1, 81/1, 4, 5, 6, 7	2KDL	-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy</i>

										<i>infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).</i> Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego.
58	2025-03-19	Osoba fizyczna	58.1. Wniesiono o zagwarantowanie w planie miejscowym, że w Sokołowie, w ustalonej odległości od granic Suchego Lasu (np. obszar od północy i od wschodu między ul. Gromadzką a ul. Rodzinną) nie powstaną kolejne hale magazynowe oraz, że będzie zakaz składowania odpadów w określonej odległości od Suchego Lasu.	dz. nr ew. 27, 28	2MNU	-	uwaga nieuwzględniona			Wspomniany teren, do którego odnosi się uwaga, znajduje się poza granicami opracowania projektu planu dla obszaru "Sokołów, Suchy Las – część A".
			58.2. Wniesiono o odwołanie się w planie do planowanej obwodnicy Reguł, Suchego Lasu i Sokołowa, która ma odciążyć ruch samochodowy na ul. Ks. Woźniaka. Inwestycja ta dla Suchego Las jest niezbędna i współgra z podkładanym projektem planu. Jeśli w			-	uwaga nieuwzględniona			Wnioskowany zapis dotyczący odwołania się do planowanej obwodnicy Reguł, Suchego Lasu i Sokołowa wykraczają poza obszar oraz zakres sporządzania projektu planu dla obszaru "Sokołów, Suchy Las – część A".

			danym planie nie ma możliwości odniesienia się do tych kwestii, proszę o zapewnienie uwzględnienia tych uwag w MPZP, nak którym prace obecnie trwają.						
			58.3. Wniesiono o poszerzenie obszaru 2MNU na terenie działek nr 27 i 28, aby łączna powierzchnia działek na obszarze 2MNU wynosiła 2000 m ² lub dopuszczenie możliwości by działka po scaleniu i podziale mogła mieć dwa rodzaje zagospodarowania. Inną możliwością jest wyłączenie 27 i 28 z przeznaczenia 2MNU.			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona		Linia rozgraniczająca tereny 2MNU i 10MN została wysowna na podstawie wydzielenia terenów M3 i M4 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Zgodnie z miejscowym planem będzie mogła być wydzielona nowa działka o minimalnej powierzchni 2000 m ² , z frontem od strony ul. Ks. Woźniaka, która będzie częściowo na terenie 2MNU i częściowo na terenie 10MN. Jej zagospodarowanie będzie musiało być zgodne ze wskaźnikami dla terenów dla odpowiednich części działki.
			58.4. Uzupełnienie planu o informacje o zasadach i terminie ich odkupu od właścicieli.			-	uwaga nieuwzględniona		Wnioskowany zapis dotyczący zawarcia informacji o zasadach i terminie odkupu gruntów wykraczają poza zakres sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
			58.5. Wniesiono o obniżenie wysokości opłaty z tytułu renty planistycznej do wysokości 1-3%.			-	uwaga nieuwzględniona		Opłata planistyczna została obniżona o 5% w wyniku złożonych uwag w trakcie pierwszego wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu. Opłata planistyczna pobierana jest wyłącznie w sytuacji sprzedaży nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan

										miejscowy stał się obowiązujący i tylko od wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu. Przeznaczenie tak rozległych obszarów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wiąże się z wysokimi kosztami ich uzbrojenia.
59	2025-03-19	Osoby fizyczne	59.1. Wniesiono o to, aby wszystkie działki o nr ew. 52/12, 52/18, 53/12, 53/33 zostały w MPZP przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.	dz. nr ew. 52/2, 53/5, od 52/4 do 52/18, od 53/7 do 53/34, 131, 132, 133, 134, 136	6MNE, 2ZN, 3KDD, 1KDD	częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona			Uwaga uwzględniona częściowo poprzez rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w kierunku południowym. Uwaga nieuwzględniona częściowo, ze względu na pozostawienie fragmentów działek nr 52/12, 52/18, 53/12, 53/18, 53/22, 53/33, które znajdują się w pasie ochronnym od rzeki jako tereny zieleni, ze względu na konieczny zakaz realizacji obiektów budowlanych na tym terenie, uzgodniony z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska.
			59.2. Wniesiono o zmniejszenie strefy 2ZN wyznaczonej na całych powyższych działkach do uzgodnionych i ujętych w wydanych na rzecz właścicieli decyzji WZ i pozwolenia na budowę 20 m od południowej granicy działek, aby zachować maksymalną możliwą spójność z wcześniej wydanymi decyzjami.			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości przeniesienia ustaleń decyzji o warunkach zabudowy do planu miejscowego są to kompletnie odmiennie sporządzane dokumenty. Uwaga uwzględniona częściowo ze względu na wyznaczenie w planie miejscowym możliwie precyzyjnie przebiegu cieku wodnego z wykorzystaniem numerycznego modelu terenu oraz użytków gruntowych zawartych na mapie zasadniczej, przez co granica pasa ochronnego 20 m od cieku, a co jest z tym związane nieprzekraczalna linia zabudowy

									oraz granica terenu zieleni ZZN, nie pokrywa się z linią z decyzji o warunkach zabudowy. Wyznaczone linie są, jak najbardziej to możliwe, zbliżone do wyznaczonych w decyzji WZ, zgodnie z którą zostało wydane pozwolenie na budowę.
		59.3. Wniesiono o dopuszczenie usuwania drzew na zasadach zgodnych z odrębnymi przepisami, a zwłaszcza w sytuacji gdy stanowią one zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz gdy są w kolizji z inwestycjami, które zostały już zaplanowane wcześniej lub będą planowane zgodnie z głównym przeznaczeniem danego terenu w MPZP.			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie uwzględniona w zakresie zaproponowanego zapisu dotyczącego usuwania drzew „gdy są w kolizji z inwestycjami, które zostały już zaplanowane wcześniej lub będą planowane zgodnie z głównym przeznaczeniem danego terenu w MPZP”. Przeanalizowano na wskazanych terenach przekazany do Referatu projekt zagospodarowania działek do wydanego pozwolenia na budowę i usunięto oznaczenia drzew i grup drzew do zachowania, które mogłyby utrudnić realizację wydanego już pozwolenia na budowę.
		59.4. Wniesiono o usunięcie z rysunku planu wszystkich drzew, które na działkach objętych pozwoleniem na budowę znajdują się w obrysie budynków, podjazdów lub ogrodzeń oraz w bezpiecznej odległości minimum 10m od zaprojektowanych domów, podjazdów i ogrodzeń.			częściowo uwaga uwzględniona	częściowo uwaga nieuwzględniona			Usunięto oznaczenia drzew i grup drzew do zachowania w odległości 10 m lub bliżej od projektowych domów oraz wchodzących w kolizję z projektowanymi ogrodzeniami i podjazdami. Istniejące drzewa będą nadal widoczne na podkładzie mapowym (mapie zasadniczej) pozyskanej na potrzeby sporządzenia planu miejscowego.
		59.5. Wniesiono o dopuszczenie na terenie działek o numerach ew. 52/2, 53/5, od 52/4 do 52/18, od 53/7 do 53/34			-	uwaga nieuwzględniona			Zachowano powierzchnię nowo wydzielanych działek dla jednego budynku mieszkalnego dwulokalowego jako 4000 m ² .

			budowy budynków jednorodzinnych dwulokalowych na działkach o takiej samej powierzchni, na jakiej możliwa jest budowa budynków jednorodzinnych jednolokalowych.							
			59.6. Wniesiono o to, aby na terenie działek o numerach ew. 52/2, 53/5, od 52/4 do 52/18, od 53/7 do 53/34 zwiększona została maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej do 20%.		-	uwaga nieuwzględniona				Uwaga nie została uwzględniona ze względu na konieczność zachowania układu przestrzennego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zachowanie pasa zieleni na terenach ZN i stopniowe wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej od granicy z lasem - od najmniej intensywnej na terenach MNE do bardziej intensywnej zabudowy przy istniejącej drodze lokalnej – ul. Ks. Woźniaka. Zachowanie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy zapewnia spójność na wszystkich terenach MNE.
			59.7. Wniesiono o skorygowanie przebiegu drogi na działach 52/2, 53/5 tak, aby z danych nieruchomości był wkład w drogę 5m, a drugie 5m aby pochodziło od sąsiadów od strony północnej.		-	uwaga nieuwzględniona				Obecny przebieg drogi 3KDD wykorzystuje wydzielenie działki drogowej nr 52/2 oraz jak najmniej ingeruje w pozostałe nieruchomości. Taki sposób zagospodarowania wydaje się najbardziej ekonomiczny i uwzględniający zaistniałe podziały geodezyjne.
			59.8. Zaproponowano, że z działki drogowej 53/34 o szerokości 8 m zostanie przeznaczone 4 m szerokości od strony wschodniej na drogę publiczną, która byłaby		-	uwaga nieuwzględniona				Nie wprowadzono zmian w zaprojektowanym układzie komunikacyjnym na obszarze. Na przedłużeniu drogi 1KDD nie planuje się realizacji drogi publicznej. Jeśli zajdzie taka potrzeba to będzie możliwość

			przedłużeniem 1KDD tak, aby powstało bezpieczne skrzyżowanie z drogą 3KDD. Ta droga powinna na końcu mieć plac do zawracania, aby zapewnić dojazd do działki 53/33. Wniesiono o zaprojektowanie południowego wylotu drogi 1KDD bardziej na zachód, tak aby możliwe było utworzenie bezpiecznego i wydajnego skrzyżowania w przyszłości.						wydzielenia tutaj drogi wewnętrznej. Miejsce to będzie jednak położone wewnątrz osiedla a nowopowstała droga wewnętrzna będzie „ślepa”. Nie ma więc konieczności wprowadzania rozwiązań jak dla skrzyżowań na licznie uczęszczanych drogach publicznych.
			59.9. Prośba o zagwarantowanie, że procedowany MPZP nie zablokuje żadnymi zapisami procesu takiego scalenia/połączenia, które jest uzgodnione i potwierdzone w decyzji.		-	uwaga nieuwzględniona			Plan miejscowy nie ingeruje w decyzje geodezyjne wydane przed uchwaleniem planu miejscowego. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie zagwarantowania w planie wydanych decyzji – przepisy prawa nie przewidują takiej konstrukcji prawnej.
			59.10. Wniesiono o zmniejszenie opłaty planistycznej za zwiększenie wartości nieruchomości z 25% do 15%.		-	uwaga nieuwzględniona			Opłata planistyczna została obniżona o 5% w wyniku złożonych uwag w trakcie pierwszego wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu. Opłata planistyczna pobierana jest wyłącznie w sytuacji sprzedaży nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący i tylko od wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu. Przeznaczenie tak rozległych obszarów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wiąże się z wysokimi kosztami ich uzbrojenia.
			59.11. Wniesiono o możliwość doprowadzenia		-	uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie odnosi się do zakresu sporządzania planu miejscowego

			do końca trwającego postępowania administracyjnego o sygnaturze UA.6730.44.2024.							i jego ustaleń.
60	2025-03-19	Osoba fizyczna	60.1. W przypadku nie uwzględnienia powyższej uwagi, wniesiono o zmianę przebiegu projektowanej drogi poprzez ustalenie jej przebiegu bezpośrednio w północno-wschodniej granicy nieruchomości.	dz. nr ew. 29/3	5KDD, 2KDL	-	uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona z powodu odstąpienia od projektowania drogi 5KDD w granicach sporządzania planu miejscowego.
			60.2. Sprzeciwiono się planom poszerzenia działki drogowej ul. Ks. Woźniaka.			-	uwaga nieuwzględniona			Brak możliwości zmniejszenia szerokości drogi 2KDL – ul. Ks. Woźniaka, ze względu na określony warunek pozytywnego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Powiatu Pruszkowskiego: <i>na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 i 10 ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu szerokości pasa drogowego drogi lokalnej 2KDL (ul. Ks. Woźniaka, droga powiatowa) minimum 12 metrów, aby pomieścić wszystkie niezbędne elementy infrastruktury drogowej jak jezdnie, pobocza, chodniki, ścieżki rowerowe czy pasy zieleni tj. sprostać wymaganiom technicznym i funkcjonalnym dla drogi powiatowej określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczącym dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).</i> Pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego z Zarządem

										Powiatu Pruszkowskiego jest konieczne do dalszego procedowania, w tym uchwalenia planu miejscowego.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

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 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 "Sokołów, Suchy Las", obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las – część A**, 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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Sokołów, Suchy Las", obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las – część A

PODSTAWA PRAWNA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru " Sokołów, Suchy Las" – część A sporządzono na podstawie uchwały Nr XX/191/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 22 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Sokołów, Suchy Las”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las, zmienionej uchwałą nr LII/546/2023 z dnia 7 lutego 2023 r. wprowadzającej podział obszaru opracowania na część A oraz B.

LOKALIZACJA PLANU OBJĘTEGO PLANEM

Planem objęto teren o powierzchni ponad 49 ha, pomiędzy zachodnią granicą ul. Parkową, południową granicą obrębu Suchy Las, wschodnią i północną granicą działki nr 81/1, wschodnią granicą działki nr 217, a następnie północną granicą działki 29/3 i przedłużeniem tej linii do zachodniej granicy działki nr 17/5, wzdłuż tej granicy do północnej granicy drogi ul. Ks. Michała Woźniaka do zachodniej granicy działki nr 42 – ul. Parkowej.

STAN ISTNIEJĄCY

Obszar w większości jest niezainwestowany – są to grunty orne i łąki. Wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania planu i granicy lasu znajduje się jeden z rowów melioracyjnych. Drugi z nich dopływa z terenów Sokołowa w kierunku południowo-zachodnim, gdzie na działce nr 70/1 łączy się.

Zabudowa ulokowana jest wzdłuż ulicy Ks. Michała Woźniaka oraz ul. Parkowej. Znajduje się tu głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym zabudowa zagrodowa), budynki gospodarcze, w tym stanowiące zaplecze dla terenów uprawnych, oraz zabudowa usługowa – świetlica gminna wraz z boiskami i placem zabaw. Środkowa część planu to głównie grunty orne i inne tereny rolnicze stanowiące większość obszaru analizy. Wzdłuż południowej granicy planu, przebiega granica terenów leśnych oraz, poza obszarem opracowania, cieku wodnego – dopływu Utraty z Sękocina. Poza obszarem planu, wzdłuż ulicy Ks. Michała Woźniaka, położona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Teren stanowią użytki rolne (R, Ps, Br, W) klas IV - V, grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach ornych (Lzr), łąki (Ł), nieużytki (N), grunty zabudowane i zurbanizowane (B, Bp, Bz, dr).

OBOWIĄZUJĄCE DOKUMENTY PLANISTYCZNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice uchwalonym uchwałą Nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r. (zwanym dalej Studium) teren „Sokołów, Suchy Las” – część A przeznaczony jest głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną rezydencjonalną (M4) oraz zabudowę mieszkaniową siedliskową, na bazie danej wsi (M3), a także pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R), układ komunikacyjny: tereny dróg, ulic publicznych oraz istniejące i projektowane ścieżki rowerowe.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej siedliskowej, na bazie dawnej wsi (M3) w Studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia określono:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) zabudowę rolniczą, w tym mieszkaniowo - siedliskową, związana z produkcją rolną oraz agroturystyczną;
- 3) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru.

Ponadto na terenach tych dopuszczono:

- 1) tereny rolnicze, w tym sadownicze i ogrodnicze;
- 2) tereny produkcji rolniczej i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 3) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami;
- 4) tereny zamieszkania zbiorowego (domy socjalne, komunalne, pomocy społecznej) na terenie dawnego gospodarstwa rolnego w Pęcicach przy ul. Pęcickiej.

Zakazuje się lokalizacji ferm produkcji: drobiu, trzody chlewnej i bydła oraz innych obiektów produkcji rolniczej mogących zagrażać zanieczyszczeniem wód podziemnych ściekami.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (M4) w Studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia określono:

- 1) ekstensywna zabudowa jednorodzinna wraz z układem dróg lokalnych i dojazdowych;
- 2) urządzenia towarzyszące, takie jak: oranżeria, obiekty architektury ogrodowej, staw ozdobny, nasadzenia parkowe;
- 3) zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp.;
- 4) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru.

Ponadto na terenach tych dopuszczono:

- 1) funkcje usługową, z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 20% powierzchni zabudowy na terenie; przez funkcję usługową rozumie się:
 - a) usługi publiczne i komercyjne, w tym domki gościnne;
- 2) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

Zakazano natomiast:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi, obniżających estetykę otoczenia i pogarszających jakość środowiska zamieszkania;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) usługi handlu detalicznego i gastronomii można lokalizować tylko wzdłuż dróg publicznych;
- 4) lokalizacji sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym poza obszarami obowiązujących planów miejscowych.

Na terenach oznaczonych jako M4 w granicach opracowania planu miejscowego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien kształtować się na poziomie 70% powierzchni terenu. Granicę pomiędzy terenami M4, a R oznaczono na rysunku kierunków Studium przerywaną linią, a w

treści dokumentu zapisano, że w planach miejscowych należy „doprecyzować południowo - zachodnią granicę zabudowy mieszkaniowej M4 (z terenami ZN) w Suchym Lesie na przedłużeniu ul. Leśnej, oznaczoną na rysunku Studium; przesunięcie nie dalej jednak niż do granicy obszaru zagrożenia powodzią (od strony zachodniej) i do granicy lasu (od strony południowej), z uwzględnieniem walorów przyrodniczych (działki z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej)”.

Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R) w Studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia określono:

- 1) tereny rolnicze, w tym sadownicze i ogrodnicze oraz użytki zielone;
- 2) wody płynące i zbiorniki wodne.

Ponadto na terenach tych dopuszczono:

- 1) tereny leśne i zadrzewione;
- 2) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami.

Studium wyznacza ul. Ks. Michała Woźniaka i ul. Parkową jako tereny dróg publicznych klasy lokalnej z projektowanymi ważniejszymi ścieżkami rowerowymi. Przy południowej granicy obszaru opracowania planu przebiega rzeka.

Ponadto, Studium zaleca przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na nowych terenach mieszkaniowych, dla których następuje zmiana przeznaczenia z gruntów rolnych lub leśnych na tereny budowlane.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Fragmenty analizowanego terenu znajdują się w zasięgu planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr LVIII/424/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 9 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru Pęcice – „wieś Pęcice Małe”. Tereny objęte planem miejscowym przeznaczone są pod ulice lokalne – fragment ul. Ks. Michała Woźniaka oraz południowy odcinek ul. Parkowej. Planowana szerokość pierwszej z nich to 12m. Wzdłuż ulicy projektuje się szpaler drzew. Na odcinku drogi zlokalizowana jest słupowa stacja trafo. Minimalna szerokość ul. Parkowej w liniach rozgraniczających określono na 13,5 m. W przekroju ulicy ustala się dwa szpalery drzew oraz ścieżkę rowerową.

CEL SPORZĄDZANIA PLANU

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Sokołów, Suchy Las" – część A jest opracowanie ustaleń planistycznych do polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Plan pozwoli określić nowe założenia urbanistyczne, dla terenu, który obecnie jest w większości niezainwestowany, a w przyszłości może stanowić atrakcyjne miejsce dla zabudowy w sąsiedztwie lasu. Sporządzenie planu umożliwi zachowanie terenów i elementów otoczenia cennych przyrodniczo, wytworzenie otuliny lasu oraz zaprojektowanie funkcjonalnych, dostępnych komunikacyjnie obszarów pod przyszłe zainwestowanie.

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 oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, 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 17 grudnia 2021 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 dotzymane.

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. Nie było wymagane uzyskanie zgód na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne z powodu braku gruntów leśnych i rolnych klas chronionych.

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 "Sokołów, Suchy Las", obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las – część A, 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. Planem miejscowym objęto obszar wiejski wymagający określenia przyszłego sposobu zagospodarowania. W planie miejscowym określono dopuszczone do zrealizowania funkcje, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dla sporządzanych planów miejscowych. Wytyczono nowy lokalny układ komunikacyjny, który ułatwi rozwój mieszkaniowy obszaru oraz ograniczono możliwości zabudowy w najbliższym sąsiedztwie cennych terenów leśnych tworząc buforowy pas zieleni oraz strefy zabudowy mieszkaniowej o ekstensywnych warunkach zagospodarowania. Przy jednej z głównych ulic układu komunikacyjnego – ul. ks. Woźniaka występują utrudnione warunki dla urządzenia drogi powiatowej, ze względu na zagospodarowanie większości działek budynkami oraz ogrodzeniami trwałymi, co ogranicza możliwości poszerzenia drogi do parametrów odpowiadającym klasie drogi zbiorczej. W związku z powyższym, ulicy ks. Woźniaka przypisano klasę drogi lokalnej. 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. Z uwagi na rolniczy charakter podziałów geodezyjnych oraz rozdrobnienie działek plan ustala granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Odstąpiono

natomiast 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 garaży, parkingów, zespołów parkingowych, zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz inwestycji z zakresu komunikacji, budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz przez ustalenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami spalnymi w piecach niskoemisyjnych lub energią elektryczną, w tym z odnawialnych źródeł energii.

W planie miejscowym nie umieszczono zapisów dotyczących terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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.

Wymagania w zakresie **gospodarowania wodami** uwzględniono przez ustalenie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej oraz ustalenie zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych, nieckach infiltracyjnych lub ogrodach deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska. Ponadto w planie dopuszczono wprowadzanie rozwiązań służących ponownemu użyciu tak zwanej wody szarej oraz stosowanie pokryć dachowych zapewniających wegetację roślinności.

Uwzględnienie wymagań w zakresie **ochrony gruntów rolnych i leśnych** nie wymagało wprowadzania do planu odrębnych ustaleń – 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) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono poprzez wyznaczenie i ustalenie ochrony stanowiska archeologicznego o numerze AZP: 59-64/1, poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

- 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 znacznych terenów w sąsiedztwie obszarów zainwestowanych, które przestają być użytkowane rolniczo i stają się stopniowo odłogami. W planie miejscowym umożliwiono, na znacznych obszarach, realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wbudowanych oraz na trzech terenach usług wolnostojących. Ustalenie nowego układu komunikacyjnego oraz przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości umożliwi właścicielom rozdrobionych nieruchomości bardziej optymalne zagospodarowanie swoich działek lub ich sprzedaż.
- 6) **Prawo własności** wzięto pod uwagę przez przyjęcie wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy o wartościach możliwie najbardziej korzystnych dla potencjalnych inwestorów oraz poprzez uwzględnienie wniosków, w których właściciele wnioskowali o przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową.
- 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.
- 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.
- 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, można było składać w terminie do 7 stycznia 2013 r. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 kwietnia do 26 kwietnia 2024 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 15 kwietnia 2024 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zagwarantowano możliwość składania uwag do projektu planu do dnia 10 maja 2024 r. roku. 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 zmiany 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 docelowego zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych na obszarze planu ze zbiorczej sieci wodociągowej, 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, które przestają być użytkowane rolniczo i stają się stopniowo odłogami. W związku z powyższym następuje zmiana przeznaczenia gruntów na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Sporządzany plan miejscowy obejmuje również obszary, które od lat przeznaczone są w Studium pod zabudowę. Na niniejszym obszarze nie ma zatem potrzeb kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

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 oraz wyniki analiz w zakresie ekonomicznych i przyrodniczych skutków realizacji przyjętych ustaleń planu, rozpatrzonych w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko.

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 terenie przeznaczonym pod zabudowę już w obowiązującym planie miejscowym, 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, w związku z art. 64 ust. 2 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), na podstawie opracowanej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Michałowice oraz oceny aktualności studium i planów miejscowych, podjęła uchwałę Nr LXIII/666/2024 z 28 lutego 2024 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 kolejnych paragrafach stwierdzono również potrzebę zrewidowania polityki przestrzennej określonej w Studium, przy sporządzaniu planu ogólnego gminy, potrzebę kontynuowania już podjętych i opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach dotychczas nie objętych planami, z uwzględnieniem aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy Michałowice.

Sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego jest odpowiedzią na stwierdzenie Rady Gminy Michałowice o potrzebie kontynuowania opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, do których przystąpiono przed dniem sporządzania wyżej wymienianej analizy oraz odpowiada na zmieniające się uwarunkowania zewnętrzne, rozwój terenów zabudowy na obszarze gminy, składane przez mieszkańców i inwestorów wnioski, które obrazują potrzeby zmian w aktualnej polityce przestrzennej gminy. Jego sporządzenie jest więc zgodne z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu gminy Michałowice.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego wykazała, że określone nowe przeznaczenie przyczynić się może przede wszystkim do wystąpienia kosztów związanych z realizacją infrastruktury drogowej i technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Sokołów, Suchy Las" obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las – część A, spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Michałowice do uchwalenia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Sokołów, Suchy Las" obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Sokołów i wieś Suchy Las – część A, po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.