

**UCHWAŁA NR XXXVI/450/2018
RADY GMINY MICHAŁOWICE**

Z DNIA 4 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXIX/367/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 10 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Długa” na terenie obrębu geodezyjnego Granica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Długa” na terenie obrębu geodezyjnego Granica, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do planu, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do planu.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w granicach planu obiektów zabytkowych podlegających ochronie;

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

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) MN/US - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług sportu i rekreacji;
 - d) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - e) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - f) KPJ - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdni.

4. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 "Subniecka Warszawska – część centralna".

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Michałowice;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w §2 niniejszej Uchwały;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz innych przepisów;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 8) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć budynki lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, nie zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku oraz innych obiektów od linii rozgraniczającej. Linie zabudowy nie dotyczą:

- a) realizacji elementów termoizolacji,
- b) części budynków, wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m takich części jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne,
- c) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury, śmietników,
- d) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych niewyznaczonych na rysunku planu,
- e) remontu istniejących budynków wykraczających poza wrysowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na warunkach określonych w § 8 ust. 2, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku wyburzenia budynków i realizacji nowych należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,8 m;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów.

§ 7. Ustala się zakaz realizacji wszelkich urządzeń i tablic reklamowych.

§ 8. 1. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach intensywnie jaskrawych;
- 2) formę dachu - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 3) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa;
- 4) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na terenach: MN, MN/US, MN/U – 20 m,
- 5) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, dojazdów niewydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej.

2. Zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

4. Dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

- a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”;
- 2) dla obszaru, o którym mowa w pkt. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru, w tym:
 - a) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
 - b) w odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych z terenów, określonych w pkt. 1 i przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określone w przepisach odrębnych, należy stosować technologie umożliwiające podczyszczenie tych wód do odpowiednich norm określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników;
 - c) nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, MN/US - 1000 m²;
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, MN/US – 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

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

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym,
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 3) drogi oznaczone symbolami **KDL i KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejących wjazdów i dojazdów wg stanu istniejącego;
- 5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
- 6) zasady obsługi parkingowej:

- a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla usług – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych.

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny oznaczonych symbolami KDD;
- 3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 drogami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 4) minimalna średnica przewodów sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dn. 80 dla wodociągów,
 - b) dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
 - c) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej;
- 5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęcia wody, położonego poza granicami planu,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - c) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
 - b) do czasu wykonania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nieutwardzonych części terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych oraz parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do zbiorczej kanalizacji deszczowej, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych i wewnętrznych, utwardzonych dojazdów niewydzielonych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym zrzuty wód deszczowych z drogi 1KDL winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
- 7) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych SN/nN,

- c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii SN i nN napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
 - e) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nieprzekraczającej 40 kW;
- 8) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - d) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie odległości ogrodzeń;
- 9) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 10) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla wszystkich terenów w obszarze planu, za wyjątkiem terenu 1MN/U, dla którego ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 3MN** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) **warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:
 - a) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych;
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy **10 m**, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – **5 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,5**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **60%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - **1000 m²**.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN/U do 3MN/U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa usługowa,
- 2) **warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:

- a) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego,
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizowanego bez budynku usługowego,
- b) zakazu lokalizacji usług z zakresu działalności magazynowo – składowej, baz transportowych, usług turystyki oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m², za wyjątkiem działki nr ew. 338/1, dla której dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m²,
- c) na terenach 1MN/U, 2MN/U dopuszczenie realizacji myjni samochodowych,
- d) zakaz realizacji zabudowy usługowej na działce budowlanej bez zabudowy mieszkaniowej,
- e) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży.

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy **12 m**, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – **5 m**,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6**,
- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **35%** powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **60%** powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - **1000 m²**.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/US, 2MN/US** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa usług sportu i rekreacji,

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego,
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizowanego bez budynku usługowego,
- b) zakaz realizacji zabudowy usługowej na działce budowlanej bez zabudowy mieszkaniowej,
- c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy **10 m**, z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – **5 m**,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,5**,
- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **70%** powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - **1000 m²**.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:

- a) 1.KDL – 6 m, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 12 m,
- b) 2.KDL – nieregularna 3,5 – 10 m, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 12 m.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających**:
 - a) 1.KDD – nieregularna 2 – 5 m, przy czym plan nie obejmuje całej szerokości drogi, której docelowa szerokość winna wynosić 10 m,
 - b) 2.KDD – nieregularna 10 - 15 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPJ** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych, ciągi bez konieczności wydzielania jezdni i chodników;
- 2) **szerokość ciągu w liniach rozgraniczających**: 7,5 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 22. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Komorów" - część I obejmująca fragmenty osiedla Komorów, wsi Komorów, wsi Granica i wsi Nowa Wieś, uchwalony na podstawie uchwały nr LIV/405/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 czerwca 2002 r.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

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



GMINA MICHAŁOWICE

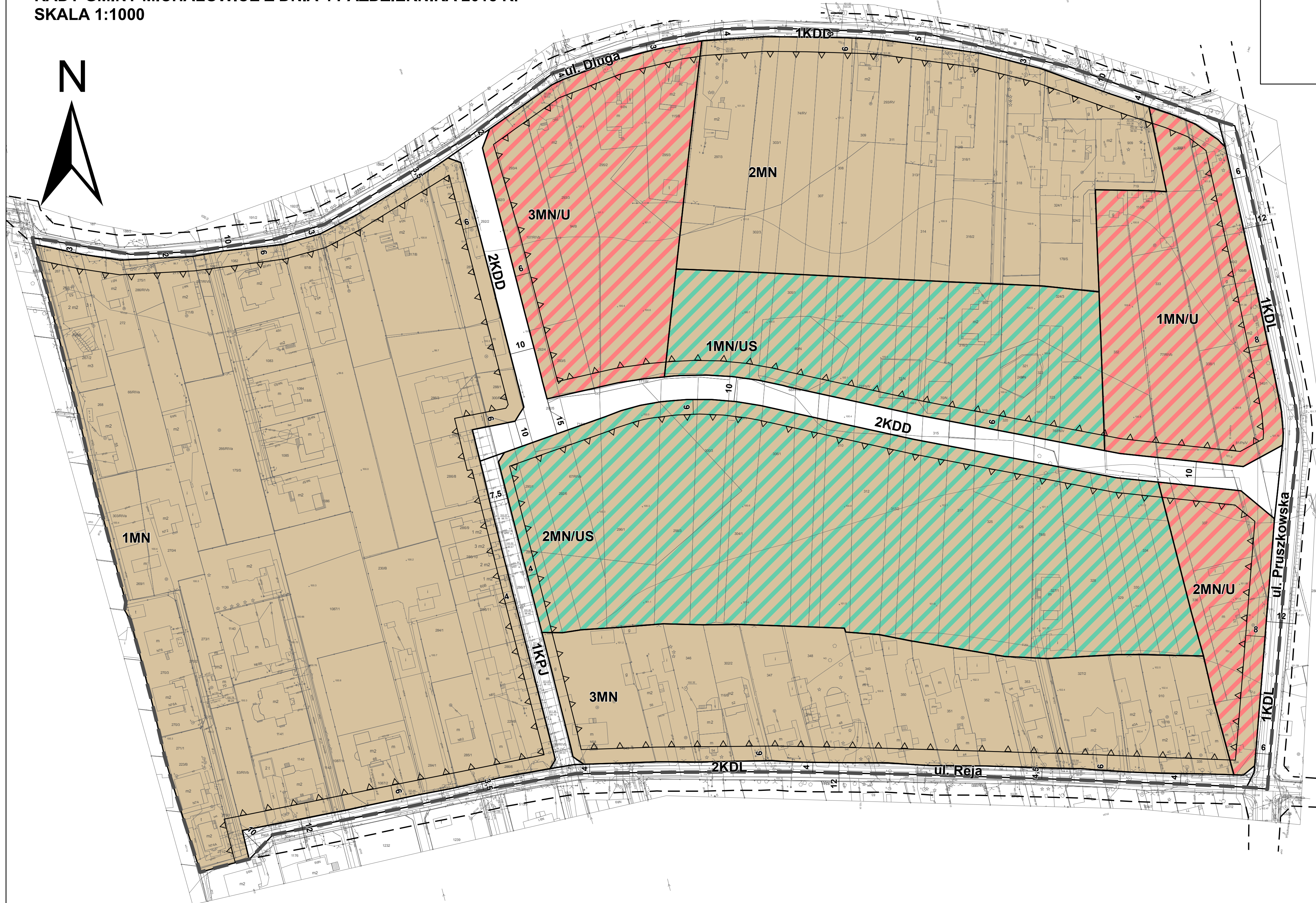
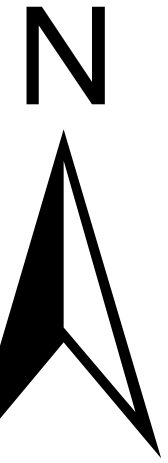
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE OBSZARU „DŁUGA” NA TERENIE OBRĘBU GEODEZYJNEGO GRANICA

RYSunEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/450/2018

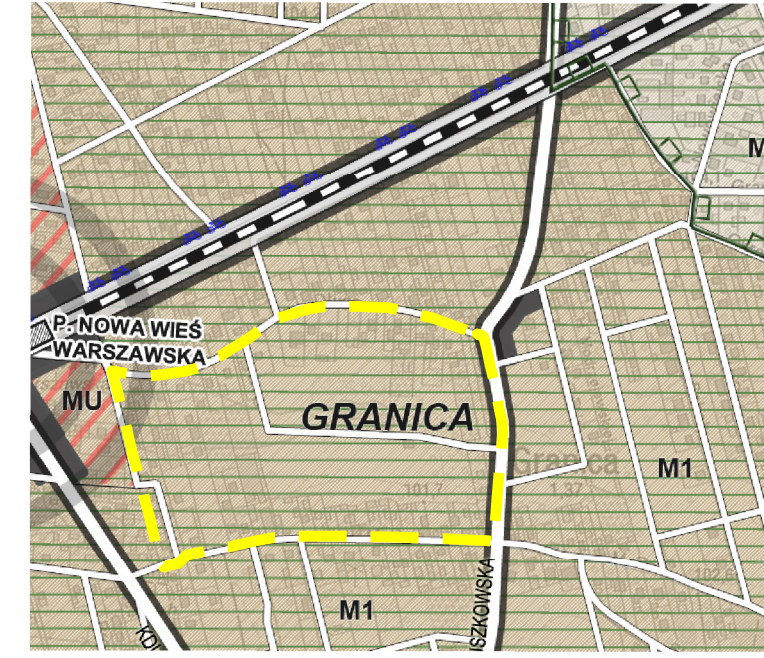
RADY GMINY MICHAŁOWICE Z DNIA 4 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE

GRANICE PLANU



LEGENDA

GRANICA GMINY
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ GMINY:
CENTRA OBSZARÓW PRIORYTETOWYCH
CENTRA OBSZARÓW WSPOMAGAJĄCYCH
CENTRA OBSZARÓW KRYSZTAŁIZUJĄCYCH
CIĄGI TWORZĄCE GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM

TERENY ZAINWESTOWANE:

M1 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
M2 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ KRAJOBRAZOWEJ
M3 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SIEDLISKOWEJ, NA BAZIE DAWNYCH WSI
M4 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJALNEJ
MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
U – TERENY LOKALNYCH OŚRODKÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH
ZŁK – TERENY ZIELENI Z USŁUGAMI KULTURY
UO – TERENY USŁUG OŚWIATY
UZ – TERENY USŁUG I ZIELENI URZĄDZONEJ
UG – TERENY USŁUGOWO-HANDLOWO-PRODUKCYJNE O DUŻEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
UGM – TERENY USŁUGOWO-HANDLOWE O DUŻEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ ORAZ TERENY MIESZKANIOWE
P – TERENY PRZEMYSŁOWE, PRODUKCYJNE

TERENY O FUNKCJACH PRZYRODNICZYCH:

R – TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZR – TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ – PERSPEKTYWICZNE REZERWY ROZWOJOWE NA CELE INWESTYCJI REKREACYJNYCH W KRAJOBRAZIE PRZYRODNYM
ZN – TERENY OTWARTE W CIĄGU RZEK (PASMA ZIELENI) ORAZ TERENY CENNE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM WYMAGAJĄCE OCHRONY
ZO – TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
ZL – TERENY LEŚNE
ZC – TERENY CMENTARZY
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - DO USZCZEGÓLOWANIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KOMUNIKACJA

TK – TERENY KOLEI WKD
ISTNIEJĄCE PRZYSTANKI WKD
TERENY DRÓG, ULIC PUBLICZNYCH I WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
KLASY DRÓG I ULIC:
S – EKSPRESOWE
GP – GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
G – GŁÓWNE
Z – ZBIORCZE
L – LOKALNE
POZOSTAŁE ULICE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE W MPZP (INFORMACJA STUDIUM)
PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO - ROWEROWY
ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAZNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE
PRZEBIEG OBWOJOWICY PĘCIC I SOKOŁOWA DO USZCZEGÓLOWANIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UCIĄŻLIWOŚĆ:
OBSZAR UCIĄŻLIWOŚCI HAŁASOWEJ LOTNISKA OKĘCIE
STREFA OGRANICZENIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:

ALEJE ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU
ALEJE DRZEW DO OCHRONY
GRUPY DRZEW DO OCHRONY
ALEJE DRZEW - GŁÓWNE POWIĄZANIA TERENÓW ZIELENI
WODY POWIERZCHNIOWE
RZĘKI
PLANOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE

MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ:

TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 50% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ:

WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
KOMORÓW - OSIEDLE LEŚNE (STREFA OCHRONY URBANISTYCZNEJ)
ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE (WSI KOMORÓW I STAWY PĘCICKIE)
OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ (WODA O PRAWDOPODOBIENSTWIE 1%)
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
UKŁAD URBANISTYCZNY OSIEDLA "STRZECHA POLSKA" WPISANY DO REJESTRU ZAB.

INŻYNIERIA MIEJSKA:

STACJA UZDATNIANIA WODY
PROJEKTOWANA STACJA ELEKTROENERGETYCZNA
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA

Legenda

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

Przeznaczenie terenów:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
MN/US - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług sportu i rekreacji
KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KPJ - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego

Oznaczenia informacyjne:

— — — — — proponowane linie rozgraniczające dróg poza granicami planu

0 25 50 100 150 200 250 m

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

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Gminy Michałowice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Długa” na terenie obrębu geodezyjnego Granica** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1 wyłożenie										
1	06.03.17	31 pism tej samej treści złożonych przez 51 osób fizycznych oraz Stowarzyszenie Głos Mieszkańców Gminy Michałowice, Stowarzyszenie Kulturalny Komorów, Stowarzyszenie Przyjazna Ostoja i Towarzy	Wprowadzenie do ustaleń planu zakazu lokalizacji usług uciążliwych, działalności magazynowo – składowej, baz transportowych, usług turystyki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 50m ² oraz	-	Obszar planu	X część	X część	X część	X część	1. Zakaz lokalizacji usług uciążliwych – pozytywnie. Wprowadzone zmiany spowodują ograniczenie zagrożenia mieszkańców w uciążliwościach związanych z prowadzoną w obszarze planu działalnością gospodarczą. Pozwola też zmienić kierunek zagospodarowania terenów w kierunku osiedla

		stwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komorowanie”	zakazu realizacji zabudowy usługowej na działce budowlanej bez zabudowy mieszkaniowej.							zabudowy podmiejskiej o uspokojonym charakterze 2. Powierzchnia sprzedaży i wolnostojące budynki usługowe – częściowo negatywnie. Postanowiono wprowadzić minimalną powierzchnię sprzedaży w wysokość i 100 m ² i nie rezygnować z dopuszczenia wolnostojących budynków usługowych w terenach MN/U przy założeniu doprecyzowania zasięgu tych terenów.
2	06.03.17	31 pism tej samej treści złożonych przez 51 osób fizycznych oraz Stowarzyszenie Głos Mieszkańców Gminy Michałowice, Stowarzyszenie Kulturalny Komorów, Stowarzyszenie	Wprowadzenie do ustaleń planu zakazu realizacji zabudowy wielorodzinnej, atrialnej, bliźniaczej, szeregowej, grupowej oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.	-	Obszar planu	X część	X część	X część	X część	1. Zakaz realizacji zabudowy wielorodzinnej, atrialnej, szeregowej, grupowej oraz obiektów i urządzeń uciążliwych – pozytywnie. Inwestycje wskazane w tej części uwagi nie zostały dopuszczone na obszarze planu, jednak nie ma formalnych zapisów

		Przyjazna Ostoja i Towarzy stwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komoro wianie”								zakazujących ich realizacji. 2. Zakaz realizacji zabudowy bliźniaczej – częściowo negatywnie. Wprowadzenie zakazu zabudowy bliźniaczej uniemożliwi realizację zabudowy „dolepionej” do istniejących obiektów budowlanych w obszarze planu. Będzie też w sprzeczności z ustaleniami zawartymi w §8 ust. 3 projektu uchwały. Ustalenia te nie zostały podważone w uwagach do projektu planu. Postanowiono jednak przeanalizować możliwość wprowadzenia zapisów o zakazie lokalizowania całkowicie nowej zabudowy bliźniaczej.
3	06.0 3.17	32 pisma tej samej treści złożone przez 55 osób fizycznych oraz Stowarzyszenie Głos	Odstąpienie od naniesienia na plan koncepcji ulicy Pruszkowskiej, wykreślenie z ustaleń planu dróg	-	1KDD, 2KDD, 1KDL, 2KDL		X		X	Wnoszona zmiana nie ma uzasadnienia w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

		Mieszkańców Gminy Michałowice, Stowarzyszenie Kulturalne Komorów i Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komorowanie”	nieobjętych w całości granicami opracowanego planu.							i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami). Przepisy te nie nakazują sporządzania planu obejmującego o cały pas drogowy dróg znajdujących się w granicach planu. Granice te określa Rada Gminy w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu. Zmiana zasięgu granic planu, po wcześniejszej uchwale Rady Gminy, wyłączająca z granic planu przewidziane rezerwy na poszerzenie dróg publicznych, uniemożliwi dostosowanie ich parametrów do norm technicznych przewidzianych w przepisach prawa, co będzie skutkowało uciążliwościami komunikacyjnymi w przyszłości.
--	--	---	---	--	--	--	--	--	--	--

4	06.0 3.17	29 pism tej samej treści złożonych przez 46 osób fizycznych oraz Stowarzyszenie Głos Mieszkańców Gminy Michałowice, Stowarzyszenie Kulturalny Komorów, Stowarzyszenie Przyjazna Ostoja i Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komorowanie”	1. Wyjaśnienie odstępstw w zakresie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę przyjętych w obowiązującym studium. 2. Zwiększenie parametru minimalnej powierzchni działki z ustalonego w planie na 800 m ² do 1000 m ² .	-	Obszar planu	X część	X część	X część	X część	1. <i>Odstępstwa od ustaleń studium</i> – negatywnie. Uzasadnienie ustaleń obowiązującego studium nie jest przedmiotem planu. 2. <i>Zwiększenie parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej</i> – częściowo pozytywnie. Postanowiono powrócić do obowiązującej w obecnym mpzp minimalnej powierzchni działki budowlanej wynoszącej 950 m ² . Każde jej zwiększenie mogłoby powodować roszczenia finansowe właścicieli działek wobec gminy.
5	06.0 3.17	32 pisma tej samej treści złożone przez 52 osoby fizyczne oraz Stowarzyszenie Głos Mieszkańców Gminy Michałowice, Stowarzyszenie	Wprowadzenie do planu projektowanych urządzeń melioracyjnych wraz z odpowiednimi ustaleniami.	-	Obszar planu		X		X	Projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji urządzeń melioracyjnych. Sposób ich realizacji regulują jednak inne przepisy prawa. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie stanowiłoby naruszenie

		Kulturalny Komorów, Stowarzyszenie Przyjazna Ostoja i Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komorowianie”								zasad techniki prawodawczej. Przed ponownym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu należy przeanalizować sposób odwodnienia i odprowadzania wód z powierzchni nieprzepuszczalnych, w tym z projektowanej drogi 2KDD.
6	06.03.17	31 pism tej samej treści złożonych przez 51 osób fizycznych oraz Stowarzyszenie Głos Mieszkańców Gminy Michałowice, Stowarzyszenie Kulturalny Komorów, Stowarzyszenie Przyjazna Ostoja i Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komorowianie”	Ustalenie na całym obszarze planu intensywności zabudowy w wysokości 0,5.	-	Obszar planu	X część	X część	X część	X część	W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zmniejszenie maksymalnej intensywności zabudowy spowoduje ograniczenie praw nabytych przez właścicieli nieruchomości w obecnie obowiązującym planie miejscowym, a co za tym idzie mogłoby skutkować roszczeniami wobec gminy (pozostawia się intensywność zabudowy bez zmian). Dla zabudowy

										mieszkanio wej jednorodzin nej i usługowej (MN/U) postanowion o zmniejszyć intensywnoś ć do wysokości 0,7.
7	06.0 3.17	30 pism tej samej treści złożonych przez 49 osób fizycznyc h oraz Stowarzys zenie Głos Mieszkań ców Gminy Michałow ice, Stowarzys zenie Kulturaln y Komorów , Stowarzys zenie Przyjazna Ostoja i Towarzy stwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komoro wianie”	Ustalenie na całym obszarze dla działki budowlane j maksymal nej powierzch ni zabudowy 20% oraz minimalne go udziału powierzch ni biologiczni e czynnej 70%.	-	Obszar planu	X część	X część	X część	X część	W przypadku zabudowy mieszkanio wej jednorodzin nej (MN) postanowion o doprowadzi ć do zgodności wskaźników z obowiązuj ącym planem miejscowym (maksymaln a powierzchni a zabudowy - 20%, a minimalna powierzchni a biologicznie czynna - 70%). Dla zabudowy mieszkanio wej jednorodzin nej i usługowej (MN/U) zdecydowan o o zmniejsze niu wskaźnika maksymalne j powierzchni zabudowy do 30% i pozostawie niu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej bez

										zmian.
8	06.0 3.17	31 pism tej samej treści złożonych przez 51 osób fizycznych oraz Stowarzyszenie Głos Mieszkańców Gminy Michałowice, Stowarzyszenie Kulturalny Komorów, Stowarzyszenie Przyjazna Ostoja i Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komorowanie”	Zmniejszenie dopuszczalnej elewacji budynków do 20 m.	-	Obszar planu	X część	X część	X część	X część	W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) postanowiono pozostawić maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków bez zmian. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) przyjęto zmniejszony wskaźnik w wysokość i 35 m.
9	06.0 3.17	29 pism tej samej treści złożonych przez 50 osób fizycznych oraz Stowarzyszenie Głos Mieszkańców Gminy Michałowice, Stowarzyszenie	Ustalenie na całym obszarze maksymalnej wysokości zabudowy 10m (2,5 kondygnacji) oraz budynków gospodarczych i garaży 5 m	-	Obszar planu		X		X	Zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy spowoduje ograniczenie praw nabytych przez właścicieli nieruchomości w obecnie obowiązującym planie miejscowym, a co za tym idzie mogłoby

		Kulturaln y Komorów i Towarzy stwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komoro wianie”								skutkować roszczeniom i wobec gminy.
1 0	06.0 3.17	31 pism tej samej treści złożonych przez 50 osób fizycznyc h oraz Stowarzys zenie Głos Mieszkań ców Gminy Michałow ice, Stowarzys zenie Kulturaln y Komorów , Stowarzys zenie Przyjazna Ostoja i Towarzy stwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komoro wianie”	Zmiana terenów zabudowy mieszkanio wej jednorodzi nnej i zabudow y usługowej na tereny zabudowy mieszkanio wej jednorodzi nnej. Pasy terenów o szerokoś ci 40 m po obu stronach projektowa nej drogi 2KDD z dopuszc zeniem usług, których całkowita powierzch nia użytkowa nie przekra cza 30% powierzch ni wszystkich budynków na działce.	-	Tereny MN/U	X część	X część	X część	X część	Postanowio no ponownie przeanalizo wać zasięg terenów mieszkanio wych jednorodzin nych z dopuszcze niem usług (MN/U). Granice terenów MN/U zostaną sprecyzowa ne w kontekści e wniosków złożonych do projektu planu w procedur e planistyczne j oraz postulatu wynikające o z uwagi. Nie rezygnuje się jednak z funkcji MN/U w projekcie planu.
1 1	06.0 3.17	28 pism tej samej treści złożonych przez 36 osób fizycznyc h	Zmiana terenów zabudowy mieszkanio wej jednorodzi nnej i zabudow	-	Tereny MN/U	X część	X część	X część	X część	Nie rezygnuje się z funkcji MN/U w projekcie planu. Przyjęcie takiego przeznaczen

			y usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.							ia wynikało z wniosków złożonych w procedurze planistycznej. Przeanalizowany zostanie jednak ponownie zasięg i zakres funkcji usługowych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
1 2	06.0 3.17	Osoba fizyczna	1. Zmiana przebiegu drogi 2KDD w sposób umożliwiający równomierną rezerwę terenów na ten cel z sąsiadujących ze sobą nieruchomości 2. Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej o 10%	298/3, 300/3, Obszar planu	2KDD, Obszar planu		X		X	1. Zmiana linii rozgraniczającej drogi w sposób wskazany w uwadze uniemożliwiłaby wykonanie jej z zachowaniem odpowiednich norm technicznych 2. Wnoszone uwagi w zakresie powierzchni działki budowlanej są sprzeczne ze sposobem rozstrzygnięcia innych uwag zgłoszonych w procedurze planistycznej
1 3	06.0 3.17	Osoba fizyczna	1. Zmiana przebiegu drogi 2KDD w sposób umożliwiający	332	2KDD, 1MN/U		X		X	1. Zmiana linii rozgraniczającej drogi w sposób wskazany w uwadze uniemożliwi

			równomier ną rezerwę terenów na ten cel z sąsiadują cych ze sobą nieruchom ości 2. Zachowani e istniejącyc h zbiorników wodnych (sadzawek 3. Zawiadomi enie właścicieli gruntów o sposobie zagospodar owania terenów przewidzia nych na cele drogi 2.KDD						łaby wykonanie jej z zachowani em odpowiedni ch norm technicznyc h 2. W projekcie planu nie wskazuj e się konieczność i likwidacji zbiorników wodnych wykonanych na działach. Zbiorniki te nie są jednak częścią wód powierzchni owych i nie podleg ają tym samym ochronie prawnej 3. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowani u i zagospodar owaniu przestrzenny m (Dz. U. z 20 17 r. poz. 1073 ze zmianami) nie określają możliwości poza proceduraln ego powiadamia nia właścicieli nieruchomo ści o planowany ch zmianach w zagospod arowaniu ich gruntów
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

1 4	06.0 3.17	28 pism tej samej treści złożonych przez 44 osoby fizycznych oraz Stowarzyszenie Głos Mieszkańców Gminy Michałowice, Stowarzyszenie Przyjazna Ostoja i Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komorowanie”	Wprowadzenie do ustaleń projektu planu zakazu realizacji okładzin elewacyjnych typy siding winylowy, blachy faliste i trapezowe oraz stosowania blaszanych garaży i budynków gospodarczych.	-	Obszar planu		X		X	Wnoszone zmiany wykraczają poza ustalony przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) zakres planu miejscowego.
--------	--------------	---	---	---	--------------	--	---	--	---	---

2 wyłożenie

1	20.0 6.18	Osoba fizyczna	1. wprowadzenie do treści uchwały ustaleń w zakresie dopuszczenia realizacji reklam, zgodnie z propozycją wskazaną w treści uwagi 2. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% działki	Obszar planu	Obszar planu		X		X	1. W wyniku wniosków oraz uwag mieszkańców w gminy w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące silnego ograniczenia intensywności dopuszczonej do realizacji zabudowy. Dopuszczenie reklam w obszar zabudowy ekstensywne
---	--------------	----------------	--	--------------	--------------	--	---	--	---	--

			budowlanej (z ustalonego na 60%) - maksymalne j powierzchni zabudowy 20% działki budowlanej (z ustalonego na 30%) 3. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% działki budowlanej (ustalony w projekcie wykładany na 60%) Maksymalnie j powierzchni zabudowy 30% działki budowlanej (z ustalonego na 35%) 4. wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy wielorodzinnej, atrialnej, szeregowej i grupowej 5. wprowadzenie zakazu lokalizacji usług uciążliwych 6. wprowadzenie zakazu lokalizacji targowisk, myjni samochodowych, handlu hurtowego						j nie ma żadnego uzasadnienia. a. W projekcie planu wyklucza się możliwość realizacji reklam. 2, 3. Proponowane zmiany mogą skutkować całkowitym zahamowaniem procesów inwestycyjnych w obszarze planu. Tak silne ograniczenie intensywności zabudowy spowoduje brak możliwości zagospodarowania działek. Proponowane wskaźniki nieodzwierciedlaną sposobu zagospodarowania działek budowlanych na obszarach sąsiadujących z planem. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MNU, wskazany w uwadze, jest uwzględniony w projekcie planu, tym samym nie ma podstaw do wprowadzania
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			i giełdowego, komisów samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego oraz podobnych usług						ia zmian w tym zakresie. 4. W projekcie planu dopuszcza się realizację jedynie zabudowy w formie wolnostojącej. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie nie niesie tym samym ustaleń normatywnych, co powoduje naruszenie obowiązującej techniki prawodawczej. 5. W projekcie planu wprowadzono obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny. Wprowadzenie definicji usług uciążliwych
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

										(brak definicji w przepisach prawa) dublowałoby ustalenia określone powyżej. Brak podstaw do wprowadzania zmian określonych w uwadze. 6. Część przedsięwzięć wprowadzonych w uwadze zostało uwzględnionych już na etapie wykładanego projektu planu. Przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne uniemożliwiają realizację innych przedsięwzięć wnoszonych w treści uwagi.
2	20.0 6.18	Osoba fizyczna	1. wprowadzenie do treści uchwały ustaleń w zakresie dopuszczenia realizacji reklam, zgodnie z propozycją wskazaną w treści uwagi 2. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Obszar planu	Obszar planu		X		X	1. W wyniku wniosków oraz uwag mieszkańców w gminy w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące silnego ograniczenia intensywności dopuszczonej do realizacji zabudowy. Dopuszczenie reklam w obszar zabudowy

			70% działki budowlanej (z ustalonego na 60%) - maksymalnie j powierzchni zabudowy 20% działki budowlanej (z ustalonego na 30%) 3. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% działki budowlanej (ustalony w projekcie wykładanym na 60%) Maksymalnie j powierzchni zabudowy 30% działki budowlanej (z ustalonego na 35%) 4. wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy wielorodzinnej, atrialnej, szeregowej i grupowej 5. wprowadzenie zakazu lokalizacji usług uciążliwych 6. wprowadzenie zakazu lokalizacji targowisk, myjni samochodowych, handlu						ekstensywnie j nie ma żadnego uzasadnienia. W projekcie planu wyklucza się możliwość realizacji reklam. 2, 3. Proponowane zmiany mogą skutkować całkowitym zahamowaniem procesów inwestycyjnych w obszarze planu. Tak silne ograniczenie intensywności zabudowy spowoduje brak możliwości zagospodarowania działek. Proponowane wskaźniki nieodzwierciedlają sposobu zagospodarowania działek budowlanych na obszarach sąsiadujących z planem. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MNU, wskazany w uwadze, jest uwzględniony w projekcie planu, tym samym nie ma podstaw do
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			hurtowego i giełdowego, komisów samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego oraz podobnych usług						wprowadzania zmian w tym zakresie. 4. W projekcie planu dopuszcza się realizację jedynie zabudowy w formie wolnostojącej. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie nie niesie tym samym ustaleń normatywnych, co powoduje naruszenie obowiązującej techniki prawodawczej. 5. W projekcie planu wprowadzono obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny. Wprowadzenie definicji usług
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										uciążliwych (brak definicji w przepisach prawa) dublowałoby ustalenia określone powyżej. Brak podstaw do wprowadzania zmian określonych w uwadze. 6. Część przedsięwzięć wprowadzonych w uwadze zostało uwzględnionych już na etapie wykładanego projektu planu. Przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne uniemożliwiają realizację innych przedsięwzięć wnoszonych w treści uwagi.
3	20.0 6.18	Osoba fizyczna	1. wprowadzenie do treści uchwały ustaleń w zakresie dopuszczenia realizacji reklam, zgodnie z propozycją wskazaną w treści uwagi 2. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny udział powierzchni biologicznie	Obszar planu	Obszar planu		X		X	1. W wyniku wniosków oraz uwag mieszkańców w gminy w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące silnego ograniczenia intensywności dopuszczonej do realizacji zabudowy. Dopuszczenie reklam w obszar

			czynnej 70% działki budowlanej (z ustalonego na 60%) - maksymalne j powierzchni zabudowy 20% działki budowlanej (z ustalonego na 30%) 3. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% działki budowlanej (ustalony w projekcie wykładany na 60%) Maksymalnie j powierzchni zabudowy 30% działki budowlanej (z ustalonego na 35%) 4. wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy wielorodzinnej, atrialnej, szeregowej i grupowej 5. wprowadzenie zakazu lokalizacji usług uciążliwych 6. wprowadzenie zakazu lokalizacji targowisk, myjni samochodowych,						zabudowy ekstensywnej nie ma żadnego uzasadnienia. W projekcie planu wyklucza się możliwość realizacji reklam. 2, 3. Proponowane zmiany mogą skutkować całkowitym zahamowaniem procesów inwestycyjnych w obszarze planu. Tak silne ograniczenie intensywności zabudowy spowoduje brak możliwości zagospodarowania działek. Proponowane wskaźniki nieodzwierciedlają sposobu zagospodarowania działek budowlanych na obszarach sąsiadujących z planem. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MNU, wskazany w uwadze, jest uwzględniony w projekcie planu, tym samym nie ma
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			handlu hurtowego i giełdowego, komisów samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego oraz podobnych usług							podstaw do wprowadzania zmian w tym zakresie. 4. W projekcie planu dopuszcza się realizację jedynie zabudowy w formie wolnostojącej. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie nie niesie tym samym ustaleń normatywnych, co powoduje naruszenie obowiązującej techniki prawodawczej. 5. W projekcie planu wprowadzono obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny. Wprowadzenie definicji
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

										usług uciążliwych (brak definicji w przepisach prawa) dublowałoby ustalenia określone powyżej. Brak podstaw do wprowadzania zmian określonych w uwadze. 6. Część przedsięwzięć wprowadzonych w uwadze zostało uwzględnionych już na etapie wykładanego projektu planu. Przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne uniemożliwiają realizację innych przedsięwzięć wnoszonych w treści uwagi.
4	20.06.18	Osoba fizyczna	1. wprowadzenie do treści uchwały ustaleń w zakresie dopuszczenia realizacji reklam, zgodnie z propozycją wskazaną w treści uwagi 2. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny udział powierzchni	Obszar planu	Obszar planu		X		X	1. W wyniku wniosków oraz uwag mieszkańców w gminy w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące silnego ograniczenia intensywności dopuszczonej do realizacji zabudowy. Dopuszczenie reklam

			biologicznie czynnej 70% działki budowlanej (z ustalonego na 60%) - maksymalne j powierzchni zabudowy 20% działki budowlanej (z ustalonego na 30%) 3. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% działki budowlanej (ustalony w projekcie wykładany m na 60%) Maksymalnie j powierzchni zabudowy 30% działki budowlanej (z ustalonego na 35%) 4. wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy wielorodzinnej, atrialnej, szeregowej i grupowej 5. wprowadzenie zakazu lokalizacji usług uciążliwych 6. wprowadzenie zakazu lokalizacji targowisk, myjni samochodowych						w obszar zabudowy ekstensywnej nie ma żadnego uzasadnienia. W projekcie planu wyklucza się możliwość realizacji reklam. 2, 3. Proponowane zmiany mogą skutkować całkowitym zahamowaniem procesów inwestycyjnych w obszarze planu. Tak silne ograniczenie intensywności zabudowy spowoduje brak możliwości zagospodarowania działek. Proponowane wskaźniki nieodzwierciedlają sposobu zagospodarowania działek budowlanych na obszarach sąsiadujących z planem. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MNU, wskazany w uwadze, jest uwzględniony w projekcie planu, tym samym
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			wych, handlu hurtowego i giełdoweg o, komisów samochodo wych, warsztatów wulkanizacy jnych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlaneg o i rolniczego oraz podobnych usług						nie ma podstaw do wprowadzan ia zmian w tym zakresie. 4. W projekcie planu dopuszcza się realizację jedynie zabudowy w formie wolnostojąc ej. Wprowadze nie ustaleń w tym zakresie nie niesie tym samym ustaleń normatywny ch, co powoduje naruszenie obowiązując ej techniki prawodawcz ej. 5. W projekcie planu wprowadzo no obowiązując ą zasadę, że uciążliwość oddziaływan ia przedsięwzi ęć lokalizowan ych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczaln ych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny. Wprowadze
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										nie definicji usług uciążliwych (brak definicji w przepisach prawa) dublowałoby ustalenia określone powyżej. Brak podstaw do wprowadzania zmian określonych w uwadze. 6. Część przedsięwzięć wprowadzonych w uwadze zostało uwzględnionych już na etapie wykładanego projektu planu. Przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne uniemożliwiają realizację innych przedsięwzięć wnoszonych w treści uwagi.
5	20.06.18	Osoba fizyczna	1. wprowadzenie do treści uchwały ustaleń w zakresie dopuszczenia realizacji reklam, zgodnie z propozycją wskazaną w treści uwagi 2. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny udział	Obszar planu	Obszar planu		X		X	1. W wyniku wniosków oraz uwag mieszkańców w gminy w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące silnego ograniczenia intensywności dopuszczonej do realizacji zabudowy. Dopuszczen

			powierzchni biologicznie czynnej 70% działki budowlanej (z ustalonego na 60%) - maksymalnie j powierzchni zabudowy 20% działki budowlanej (z ustalonego na 30%) 3. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% działki budowlanej (ustalony w projekcie wykładanym na 60%) Maksymalnie j powierzchni zabudowy 30% działki budowlanej (z ustalonego na 35%) 4. wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy wielorodzinnej, atrialnej, szeregowej i grupowej 5. wprowadzenie zakazu lokalizacji usług uciążliwych 6. wprowadzenie zakazu lokalizacji targowisk, myjni						ie reklam w obszar zabudowy ekstensywnej nie ma żadnego uzasadnienia. W projekcie planu wyklucza się możliwość realizacji reklam. 2, 3. Proponowane zmiany mogą skutkować całkowitym zahamowaniem procesów inwestycyjnych w obszarze planu. Tak silne ograniczenie intensywności zabudowy spowoduje brak możliwości zagospodarowania działek. Proponowane wskaźniki nieodzwierciedlaną sposobu zagospodarowania działek budowlanych na obszarach sąsiadujących z planem. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MNU, wskazany w uwadze, jest uwzględniony w projekcie planu, tym
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			samochodowych, handlu hurtowego i giełdowego, komisów samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego oraz podobnych usług						samym nie ma podstaw do wprowadzania zmian w tym zakresie. 4. W projekcie planu dopuszcza się realizację jedynie zabudowy w formie wolnostojącej. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie nie niesie tym samym ustaleń normatywnych, co powoduje naruszenie obowiązującej techniki prawodawczej. 5. W projekcie planu wprowadzono obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

										Wprowadze nie definicji usług uciążliwych (brak definicji w przepisach prawa) dublowałoby ustalenia określone powyżej. Brak podstaw do wprowadzania zmian określonych w uwadze. 6. Część przedsięwzięć wprowadzonych w uwadze zostało uwzględnionych już na etapie wykładanego projektu planu. Przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne uniemożliwiają realizację innych przedsięwzięć wnoszonych w treści uwagi.
6	20.0 6.18	Osoby fizyczne	1. wprowadzenie do treści uchwały ustaleń w zakresie dopuszczenia realizacji reklam, zgodnie z propozycją wskazaną w treści uwagi 2. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny	Obszar planu	Obszar planu		X		X	1. W wyniku wniosków oraz uwag mieszkańców w gminy w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące silnego ograniczenia intensywności dopuszczonej do realizacji zabudowy.

			udział powierzchni biologicznie czynnej 70% działki budowlanej (z ustalonego na 60%) - maksymalnie j powierzchni zabudowy 20% działki budowlanej (z ustalonego na 30%) 3. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% działki budowlanej (ustalony w projekcie wykładanym na 60%) Maksymalnie j powierzchni zabudowy 30% działki budowlanej (z ustalonego na 35%) 4. wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy wielorodzinnej, atrialnej, szeregowej i grupowej 5. wprowadzenie zakazu lokalizacji usług uciążliwych 6. wprowadzenie zakazu lokalizacji targowisk,						Dopuszczenie reklam w obszar zabudowy ekstensywnej nie ma żadnego uzasadnienia. W projekcie planu wyklucza się możliwość realizacji reklam. 2, 3. Proponowane zmiany mogą skutkować całkowitym zahamowaniem procesów inwestycyjnych w obszarze planu. Tak silne ograniczenie intensywności zabudowy spowoduje brak możliwości zagospodarowania działek. Proponowane wskaźniki nieodzwierciedlają sposobu zagospodarowania działek budowlanych na obszarach sąsiadujących z planem. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MNU, wskazany w uwadze, jest uwzględniony w projekcie
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			myjni samochodowych, handlu hurtowego i giełdowego, komisów samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego oraz podobnych usług							planu, tym samym nie ma podstaw do wprowadzania zmian w tym zakresie. 4. W projekcie planu dopuszcza się realizację jedynie zabudowy w formie wolnostojącej. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie nie niesie tym samym ustaleń normatywnych, co powoduje naruszenie obowiązującej techniki prawodawczej. 5. W projekcie planu wprowadzono obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										prawny. Wprowadzenie definicji usług uciążliwych (brak definicji w przepisach prawa) dublowałoby ustalenia określone powyżej. Brak podstaw do wprowadzania zmian określonych w uwadze. 6. Część przedsięwzięć wprowadzonych w uwadze zostało uwzględnionych już na etapie wykładanego projektu planu. Przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne uniemożliwiają realizację innych przedsięwzięć wnoszonych w treści uwagi.
7	20.06.18	Osoba fizyczna	1. wprowadzenie do treści uchwały ustaleń w zakresie dopuszczenia realizacji reklam, zgodnie z propozycją wskazaną w treści uwagi 2. zmiana wskaźników dla terenów MN	Obszar planu	Obszar planu		X		X	1. W wyniku wniosków oraz uwag mieszkańców w gminy w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące silnego ograniczenia intensywności dopuszczonych do realizacji

			- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% działki budowlanej (z ustalonego na 60%) - maksymalnie j powierzchni zabudowy 20% działki budowlanej (z ustalonego na 30%) 3. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% działki budowlanej (ustalony w projekcie wykładany na 60%) Maksymalnie j powierzchni zabudowy 30% działki budowlanej (z ustalonego na 35%) 4. wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy wielorodzinnej, atrialnej, szeregowej i grupowej 5. wprowadzenie zakazu lokalizacji usług uciążliwych 6. wprowadzenie zakazu lokalizacji						zabudowy. Dopuszczenie reklam w obszar zabudowy ekstensywnej nie ma żadnego uzasadnienia. W projekcie planu wyklucza się możliwość realizacji reklam. 2, 3. Proponowane zmiany mogą skutkować całkowitym zahamowaniem procesów inwestycyjnych w obszarze planu. Tak silne ograniczenie intensywności zabudowy spowoduje brak możliwości zagospodarowania działek. Proponowane wskaźniki nieodzwierciedlają sposobu zagospodarowania działek budowlanych na obszarach sąsiadujących z planem. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MNU, wskazany w uwadze, jest uwzględniony
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			targowisk, myjni samochodo- wych, handlu hurtowego i giełdoweg o, komisów samochodo- wych, warsztatów wulkanizacy- jnych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego oraz podobnych usług						w projekcie planu, tym samym nie ma podstaw do wprowadzania zmian w tym zakresie. 4. W projekcie planu dopuszcza się realizację jedynie zabudowy w formie wolnostojącej. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie nie niesie tym samym ustaleń normatywnych, co powoduje naruszenie obowiązującej techniki prawodawczej. 5. W projekcie planu wprowadzono obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

										posiada tytuł prawny. Wprowadzenie definicji usług uciążliwych (brak definicji w przepisach prawa) dublowałoby ustalenia określone powyżej. Brak podstaw do wprowadzania zmian określonych w uwadze. 6. Część przedsięwzięć wprowadzonych w uwadze zostało uwzględnionych już na etapie wykładanego projektu planu. Przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne uniemożliwiają realizację innych przedsięwzięć wnoszonych w treści uwagi.
8	20.06.18	Osoba fizyczna	1. wprowadzenie do treści uchwały ustaleń w zakresie dopuszczenia realizacji reklam, zgodnie z propozycją wskazaną w treści uwagi 2. zmiana wskaźników dla terenów	Obszar planu	Obszar planu		X		X	1. W wyniku wniosków oraz uwag mieszkańców w gminy w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące silnego ograniczenia intensywności dopuszczonej do

			MN - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% działki budowlanej (z ustalonego na 60%) - maksymalnie j powierzchni zabudowy 20% działki budowlanej (z ustalonego na 30%) 3. zmiana wskaźników dla terenów MN - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% działki budowlanej (ustalony w projekcie wykładany na 60%) Maksymalnie j powierzchni zabudowy 30% działki budowlanej (z ustalonego na 35%) 4. wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy wielorodzinnej, atrialnej, szeregowej i grupowej 5. wprowadzenie zakazu lokalizacji usług uciążliwych 6. wprowadzenie zakazu						realizacji zabudowy. Dopuszczenie reklam w obszar zabudowy ekstensywnej nie ma żadnego uzasadnienia. W projekcie planu wyklucza się możliwość realizacji reklam. 2, 3. Proponowane zmiany mogą skutkować całkowitym zahamowaniem procesów inwestycyjnych w obszarze planu. Tak silne ograniczenie intensywności zabudowy spowoduje brak możliwości zagospodarowania działek. Proponowane wskaźniki nieodzwierciedlają sposobu zagospodarowania działek budowlanych na obszarach sąsiadujących z planem. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MNU, wskazany w uwadze, jest uwzględnio
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			lokalizacji targowisk, myjni samochodo- wych, handlu hurtowego i giełdoweg o, komisów samochodo- wych, warsztatów wulkanizacy- jnych, sprzedaży pojazdów ciężkich, sprzętu budowlanego i rolniczego oraz podobnych usług						ny w projekcie planu, tym samym nie ma podstaw do wprowadzania zmian w tym zakresie. 4. W projekcie planu dopuszcza się realizację jedynie zabudowy w formie wolnostojącej. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie nie niesie tym samym ustaleń normatywnych, co powoduje naruszenie obowiązującej techniki prawodawczej. 5. W projekcie planu wprowadzono obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

										inwestor posiada tytuł prawny. Wprowadzenie definicji usług uciążliwych (brak definicji w przepisach prawa) dublowałoby ustalenia określone powyżej. Brak podstaw do wprowadzania zmian określonych w uwadze. 6. Część przedsięwzięć wprowadzonych w uwadze zostało uwzględnionych już na etapie wykładanego projektu planu. Przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne uniemożliwiają realizację innych przedsięwzięć wnoszonych w treści uwagi.
9	20.0 6.18	Osoba fizyczna (za pomocą poczty elektronicznej)	Zmiana przeznaczenia terenów MNU (zabudowa mieszkanio-wo – usługowa) na tereny MN (zabudowa mieszkanio-wo – jednorodzinna)	Tereny MNU	Tereny MNU		X		X	Zmiana nieuzasadniona wnioskami właścicieli nieruchomości przeznaczonych na cele zabudowy mieszkanio-wo – usługowej. Wprowadzenie takiego przeznaczenia

										ia jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne go gminy Michałowice. Tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe – usługowe wykazują ograniczoną przydatność do rozwoju zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. Brak uzasadnienia do wprowadzenia wnoszonej w uwadze zmiany.
10	20.06.18	Osoba fizyczna (za pośrednictwem Poczty Polskiej)	Zmiana przeznaczenia terenów MNU (zabudowa mieszkaniowa – usługowa) na tereny MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)	Tereny MNU	Tereny MNU		X		X	Zmiana nieuzasadniona wnioskami właścicieli nieruchomości przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej – usługowej. Wprowadzenie takiego przeznaczenia jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne go gminy Michałowice.

										e. Tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe – usługowe wykazują ograniczoną przydatność do rozwoju zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. Brak uzasadnienia do wprowadzenia wnoszone w uwadze zmiany.
1 1	18.0 6.18	Osoby fizyczne	1. zwiększenie powierzchni sprzedaży obiektów handlowych do 400 m ² 2. dopuszczenie przeznaczenia działki na cele usługowe z częścią mieszkalną na wyższych kondygnacjach	338/1, tereny MNU	Tereny MNU	X pkt. 1 (część), pkt. 2	X pkt. 1 (część)	X pkt. 1 (część), pkt. 2	X pkt. 1 (część)	1. Ograniczenie powierzchni sprzedaży obiektów handlowych jest skutkiem uwag złożonych w trakcie 1 wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ograniczenie tej powierzchni do 50 m ² stanowi restrykcyjne ograniczenie handlu do drobnych punktów handlowych. W celu umożliwienia poprawy warunków zagospodarowania działki jest możliwe zwiększenie tej powierzchni na działce objętej uwagą do 200 m ² .

										2. Projekt planu umożliwia realizację obiektów wskazanych w uwadze.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/450/2018
Rady Gminy Michałowice
z dnia 4 października 2018 r.

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

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

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Długa” na terenie obrębu geodezyjnego Granica**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDL i KDD;
- 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.