

Uchwała Nr IV/14/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 31 stycznia 2011

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla działek nr ew. 543/1, 544/1, 544/2, 545/1, 545/2, 546, 547, 548, 549, 551/8 (część) i 1226 położonych w obrębie geodezyjnym wieś Granica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Gminy Michałowice Nr XXXI/214/09z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Michałowice Nr XIV/63/99 z dnia 9 lipca 1999r. Rada Gminy Michałowice uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla działek nr ew. 543/1, 544/1, 544/2, 545/1, 545/2, 546, 547, 548, 549, 551/8(część) i 1226, położonych w obrębie geodezyjnym wieś Granica, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice planu są oznaczone na rysunku planu. Wyznaczają je: południowo-wschodnia granica działki nr ew. 538/3 stanowiącej ulicę Główną, północna granica działki nr ew. 550 stanowiącej ulicę Poprzeczną wschodnia granica działki nr ew. 544/2, granice działki nr ew. 1226, południowa i zachodnia granica działki nr ew. 544/2 oraz zachodnia i północna granica działki nr ew. 543/1 w obrębie geodezyjnym wieś Granica.

§ 2.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych.
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 10) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 3.

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem.
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia.
- 3) symbole określające przeznaczenie poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu.
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, a nieujęte w ust. 1, nie stanowią ustaleń planu.

§ 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice dla działek nr ew. 543/1, 544/1, 544/2, 545/1, 545/2, 546, 547, 548, 549, 551/8(część) i 1226 położonych w obrębie geodezyjnym wieś Granica.
 - 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, wnętrza podwórka lub innych obiektów;
 - 3) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, niebędącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu;
 - 4) **maksymalnej ilości kondygnacji** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
 - 5) **maksymalnej powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wielkość powierzchni rzutu kondygnacji parterowej wszystkich budynków na działce;
 - 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 7) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni terenu;
 - 8) **informacji komercyjnej** – należy przez to rozumieć znaki i szyldy umieszczane na budynku mieszczącym działalność, której te znaki lub szyldy dotyczą, oraz zwiastuny szyldów i tablice informacyjne umieszczane na bramie wejściowej działki będącej miejscem tej działalności, a także umieszczane w przestrzeni publicznej znaki, tablice i zwiastuny dopuszczone przez system informacji dla gminy Michałowice;
 - 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć inne niż informacja komercyjna określona w pkt. 8 tablice reklamowe, znaki, szyldy, zwiastuny lub inne nośniki reklamowe, umieszczone na działkach budowlanych lub w przestrzeni publicznej, z wyłączeniem znaków drogowych oraz znaków, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez system informacji dla gminy Michałowice.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w §4 ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 5.

Określa się przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

§ 6.

Wyznacza się:

- 1) tereny usług oświaty – określane dalej jako tereny **UO**.
- 2) tereny komunikacji publicznej (drogi dojazdowe)– określane jako **KDD**.
- 3) tereny komunikacji parkingów publicznych – określane jako **P**.

§ 7.

1. Określa się przeznaczenie terenów **UO** jako terenów zabudowy usług oświaty:

- 1) Dla terenów UO ustala się lokalizację usług z zakresu oświaty tzn.; szkół podstawowych, gimnazjów, szkół średnich, przedszkoli oraz sportu i rekreacji.
- 2) Dla terenów UO dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług z zakresu kultury, gastronomii, handlu, wyłącznie w formie lokalu usługowego o funkcji towarzyszącej w stosunku do funkcji podstawowej określonej w pkt.1, przy czym łączna powierzchnia użytkowa tych lokali nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) Dla terenów UO plan zakazuje lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (za wyjątkiem mieszkań służbowych), funkcji usługowych innych niż określone w pkt.1 i 2 oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.
- 4) Dla terenów UO dopuszcza się lokalizację mieszkań służbowych zlokalizowanych w budynkach oświatowych;
- 5) W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Ustala się gabaryty zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenów UO:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;
- 2) maksymalnej ilości kondygnacji:
 - a) dla budynków z dachem płaskim – 3 kondygnacje;
 - b) dla budynków z dachem spadzistym – 3 kondygnacje oraz poddasze;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana – 60% powierzchni działki;
- 4) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych (parkingi, dojazdy, dojścia, tarasy niewchodzące w powierzchnię zabudowy itp.) – 20% powierzchni działki;
- 5) dla dachów spadzistych kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°;
3. Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej na terenie działki oraz nakazuje wprowadzenie na działkach zieleni wysokiej i niskiej towarzyszącej zabudowie.
4. Dla terenów UO ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce na 20%.
5. Dopuszcza się ogrodzenie terenu lub działek zgodnie z zasadami określonymi w §10.
6. Na terenie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, przy czym dla dróg wewnętrznych ustala się zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia.

§ 8.

1. Ustala się przeznaczenie terenów **1KDD (ul. Rekreacyjna) i 2KDD (ul. Poprzeczna)** jako terenów komunikacji drogowej publicznej klasy dróg dojazdowych.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów **KDD**:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;
 - 3) zakazuje się zagradzania przejazdu;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - Zasady rozmieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych wg §21.

§ 9.

1. Ustala się przeznaczenie terenów **1P i 2P** jako terenów komunikacji parkingów publicznych.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów **P**:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

- 3) zakazuje się grodzenia terenu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - Zasady rozmieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych wg §21.

Rozdział 3 **Ustalenia w zakresie grodzenia terenu.**

§ 10.

1. Ustala się stosowanie ogrodzeń azurowych umożliwiających swobodną migrację drobnych zwierząt.
2. Ustala się, że wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m.
3. Ustala się, że wysokość cokoliku nie może przekraczać 0,3m.
4. Ustala 40% azur powierzchni netto ogrodzenia liczony łącznie dla całej powierzchni ogrodzenia powyżej 0,3m nad poziomem terenu, z powierzchnią słupków oraz podwyższeniami cokolików i wypełnieniem ogrodzenia.
5. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i murów.
6. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Rozdział 4 **Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu**

§ 11.

W zakresie urządzeń inżynierskich ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejących lub projektowanych sieci gminnych, przy czym sieci uzbrojenia, za wyjątkiem przyłączy do budynków, ustala się lokalizować w liniach rozgraniczających ulic.

§ 12.

W zakresie zaopatrzenia w wodę i rozbudowy sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej sieci wodociągowej;

§ 13.

W zakresie odprowadzenia ścieków, wód opadowych i rozbudowy sieci kanalizacyjnej:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru planu do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakazuje się lokalizowania na terenie działek zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych z obszaru planu do gruntu, przy czym wody opadowe z terenów ulic oraz parkingów powyżej 0.1ha, powinny być wstępnie podczyszczone z substancji ropopochodnych oraz zawiesin (osadniki).

§ 14.

W zakresie zaopatrzenia w gaz i rozbudowy sieci gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci gazowej;
- 3) sieci gazowe oraz zagospodarowanie terenu w ich sąsiedztwie należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi (obecnie Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 30 lipca 2001r. Dz. U. Nr 97 z 2001r.), a w szczególności: linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu, szafki gazowe (otwierane od strony ulicy) dla domów jednorodzinnych należy lokalizować w linii ogrodzenia.

§ 15.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło na cele ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych;
- 2) ustala się dla projektowanej zabudowy stosowanie rozwiązań odzyskujących energię z wentylacji(rekuperacja);
- 3) zaleca się jako podstawowe paliwa gaz z sieci, olej opałowy lub gaz z butli;
- 4) zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii;

- 5) dopuszcza się stosowanie energii elektrycznej;
- 6) dopuszcza się stosowanie pieców grzewczych opalanych paliwem stałym;

§ 16.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i rozbudowy sieci elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej.

§ 17.

W zakresie rozbudowy, budowy i dostępu do sieci i łączy telekomunikacyjnych dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej lub budowę nowych sieci;

§ 18.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się wyposażenie w urządzenia do gromadzenia i segregacji odpadów, w wydzielonych i zadaszonych pomieszczeniach na terenie działek;

Rozdział 5 Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 19.

1. Określa się zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu, ustala się układ dróg publicznych obejmujących tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD;
2. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem dopuszcza się dojazd do terenu od strony ulic Głównej, Rekreacyjna, Poprzecznej.
3. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem udostępnienia ogólnodostępnego prawa przejścia tymi drogami.
4. Ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w ust. 1. oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie obsługi parkingowej istniejącej i projektowanej zabudowy oświatowej plan ustala realizację miejsc parkingowych w ilościach nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 6

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury.

§ 20.

1. Informuje się o istnieniu zabytku archeologicznego objętego ochroną prawną.

Zabytkowe stanowisko archeologiczne oznaczone jest w ewidencji mazowieckiego konserwatora zabytków numerem AZP 59-64/2;

2. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 59-64/2, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem 59-64/2);

3. Na rysunku planu naniesiona jest granica strefy ochrony konserwatorskiej;

4. Na obszarze ww. strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

1) Nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budowy obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych – uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych.

2) Nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt. 1 roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności w granicach ww. strefy (w tym poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów, budowy urządzeń wodnych i regulacji wód)

3) Nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

4) Przy planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do września.

5) W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7

Zasady lokalizowania informacji komercyjnej i reklam.

§ 21.

1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie informacji komercyjnej w formie:
 - 1) tablic lub znaków informacyjnych systemu informacji dla gminy Michałowice;
 - 2) słupów ogłoszeniowych;
 - 3) szyldów i samodzielnych znaków o powierzchniach nie większych niż 1,0m².
2. Umieszczenie obiektów informacji komercyjnej w obszarze obowiązywania planu należy uzgodnić z właścicielem, władającym lub zarządcą terenu, na którym są one lokowane.
3. W obszarze obowiązywania planu zakazuje się lokalizowania reklam.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 22.

- 1) Dopuszcza się podział lub scalanie i podział nieruchomości.
- 2) Nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 23.

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w formie:

- 1) okazjonalnych stoisk handlowych związanych z organizowaniem imprez szkolnych;
- 2) tymczasowej sceny związanej z organizowaniem imprez szkolnych;

Rozdział 10

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

§ 24.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 0% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 11

Ustalenia końcowe.

§ 25.

Z dniem wejścia w życie planu, w granicach jego obowiązywania traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „obszaru Komorów cz. I - obejmująca fragmenty osiedla Komorów, wsi Komorów, wsi Granica, wsi Nowa Wieś” zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Michałowice nr LIV/405/2002 z 28 czerwca 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 31 sierpnia 2002r. nr 232, poz. 5913).

§ 26.

Niniejsza uchwała uchyla uchwałę Rady Gminy Michałowice nr XLVI/321/2010 z 29 września 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla działek nr ew. 543/1, 544/1, 544/2, 545/1, 545/2, 546, 547, 548, 549, 551/8(część) i 1226 położonych w obrębie geodezyjnym wieś Granica.

§ 27.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego dz. nr ew. 543/1, 544/1, 544/2, 545/1, 545/2, 546, 547, 548, 549, 551/8 (część) i 1226 we wsi Granica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Michałowice stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmującego dz. nr ew. 543/1, 544/1, 544/2, 545/1, 545/2, 546, 547, 548, 549, 551/8 (część) i 1226 we wsi Granica został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 maja 2010r. do 7 czerwca 2010r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do 21 czerwca 2010r. wpłynęły dwie uwagi. Obydwie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Michałowice. Wójt Gminy poinformował również jedną z osób wnoszących uwagę o tym, że uwaga ta w części nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla działek nr ew. 543/1, 544/1, 544/2, 545/1, 545/2, 546, 547, 548, 549, 551/8 (część) i 1226 położonych w obrębie geodezyjnym wieś Granica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru planu zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy zapisano w planie następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Remonty, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

1. Budowa parkingów przy szkole w dwóch lokalizacjach.
2. Remonty istniejących odcinków ulic przy realizowanych parkingach.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: zielen, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

2. Remonty, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:

1. Zaopatrzenie w wodę.
Remonty i rozbudowa gminnego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejące rurociągi.
2. Odprowadzenia ścieków i wód opadowych.
Rozbudowa systemów kanalizacji ogólnospławnej, a docelowo rozdzielczej, w oparciu o obowiązujący system kanalizacji:

II. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 543/1, 544/1, 544/2, 545/1, 545/2, 546, 547, 548, 549, 551/8 (część) i 1226, położonych w obrębie geodezyjnym wieś Granica.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

- a) Strategii Rozwoju Gminy Michałowice do 2020 roku. (Uchwała Uchwała Nr XLII/364/2006 Rady Gminy Michałowice z dnia 17 lipca 2006r.):
 - Cel strategiczny 1 dotyczący zapewnienia wysokiego standardu zamieszkania i wypoczynku mieszkańców oraz świadczonych usług społecznych.
 - Cel strategiczny 4 dotyczący zapewnienia sprawnych powiązań komunikacyjnych Gminy z otoczeniem, w tym z Warszawą oraz rozbudowa i modernizacja wewnętrznego układu drogowego.

- Cele operacyjne wynikające z powyższych celów strategicznych.
- b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/63/99 Rady Gminy Michałowice z dnia 9 lipca 1999r., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje mieszkaniowe jednorodzinne oraz usługowe.
- c) Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Michałowice na lata 2010 – 2013 (Uchwała Nr XXXVIII/262/2009 Rady Gminy Michałowice z dnia 21 grudnia 2009r.) z późniejszymi zmianami (załącznik nr 2a do uchwały).

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz.U. z dnia 6 września 2005r. Nr 169, poz. 1420).

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań własnych gminy należy między innymi: realizacja celów oświatowych, budowa dróg oraz urządzeń i sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej mogą być realizowane przez firmy wybrane w drodze przetargu oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania statutowo np. PGE Dystrybucja Warszawa-Teren Spółka z o.o., Mazowiecka Spółka Gazownictwa Spółka z o.o.

III. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy.

Z opracowanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp wynika, że nie przewiduje się dochodów gminy będących następstwem uchwalonego planu. Skumulowany bilans skutków finansowych uchwalenia planu jest w związku z tym ujemny i wyniesie ok. - 1 468 tys. zł. Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane z budową dwóch parkingów (1P i 2P) oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę rzędu 800 tys. zł*, a koszt wykupu 6 działek o powierzchni całkowitej 1.670m² pod parking 1P oszacowano na 668 tys. zł**. Kosztów ewentualnej rozbudowy szkoły nie zaliczono do bezpośrednich skutków finansowych uchwalenia planu.

Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych Gminy.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Michałowice (WPF), a także w nowych uchwałach budżetowych Rady Gminy Michałowice.

* Powyższe koszty powinny być aktualizowane i uszczegóławiane na podstawie konkretnych rozwiązań technicznych (studiów wykonalności, projektów koncepcyjnych i budowlanych). Każdorazowo, przy modernizacji, przebudowie lub budowie ulicy lub parkingów należy uwzględnić remonty lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

** Podano szacunkowy koszt wykupu gruntów na rok 2010, zgodnie z prognozą skutków finansowych.

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XIV/63/99 RADY GMINY MICHAŁOWICE Z DNIA 9 LIPCA 1999r.

- LEGENDA:**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
 - PODZIAŁY WEWNĘTRZNE TERENÓW KOMUNIKACJI
 - LINIE ZABUDOWY:
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW:
 - TERENY USŁUG OŚWIATY
 - KOMUNIKACJA:
 - TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGI DOJAZDOWE
 - TEREN KOMUNIKACJI PARKINGÓW PUBLICZNYCH
- LEGENDA INFORMACJE:**
- LINIE PODZIAŁÓW POZA OBSZAREM OPRACOWANIA W OBSZARZE Z OBOWIĄZUJĄCYM MPZP KOMORÓW CZ.I
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONERWATORSKIEJ STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP59-64/2

STANOWISKO POWIĄZANE W PRZEDKONIE
Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii

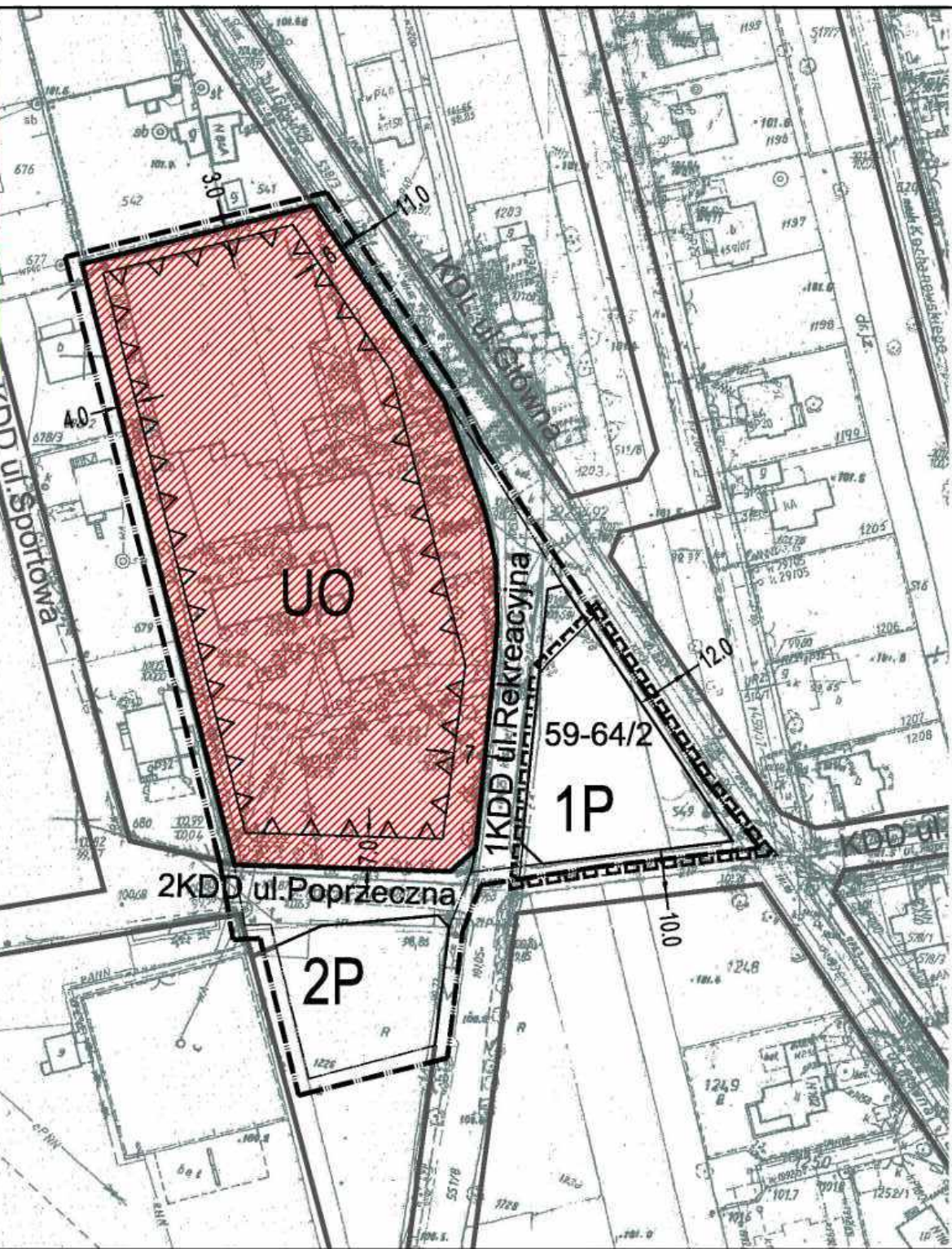
18-03-2010
data opisu 25551-1160

STANOWISKO POWIĄZANE W PRZEDKONIE
Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii

18-03-2010

Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii
Geodezyjna i Kartograficzna
Mikołaj Korczakiewicz

Powiatowy Urząd Geodezji i Kartograficznej
Geodezyjna i Kartograficzna
Mikołaj Korczakiewicz



- LEGENDA:**
- LEGENDA USTALENIA PLANU:**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
 - PODZIAŁY WEWNĘTRZNE TERENÓW KOMUNIKACJI
 - LINIE ZABUDOWY:
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW:
 - TERENY USŁUG OŚWIATY
 - KOMUNIKACJA:
 - TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGI DOJAZDOWE
 - TEREN KOMUNIKACJI PARKINGÓW PUBLICZNYCH
- LEGENDA INFORMACJE:**
- LINIE PODZIAŁÓW POZA OBSZAREM OPRACOWANIA W OBSZARZE Z OBOWIĄZUJĄCYM MPZP KOMORÓW CZ.I
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONERWATORSKIEJ STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP59-64/2

ARKUSZ 1

**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IV/14/2011
Rady Gminy Michałowice
z dnia 31 stycznia 2011**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MICHAŁOWICE**
dla działek nr ew. 543/1, 544/1, 544/2, 545/1, 545/2, 546, 547, 548, 549,
551/8 (część) i 1226
położonych w obrębie geodezyjnym wieś Granica

RYSUNEK PLANU

arch. Krzysztof Domaradzki - Izba Urbanistów WA38 (uprawnienia nr 1067/90)
arch. Marek Sawicki - Izba Urbanistów WA333
arch. Rafał Wysocki

skala 1:1000

DAWOS sp. zo. o.