

Uchwała Nr XLVII/232/2010
Rady Gminy Michów
z dnia 29 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Michów.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 i art. 41 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XIV/66/2007 Rady Gminy Michów z dnia 18 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michów, zmienionej uchwałą nr XXV/115/2008 Rady Gminy Michów z dnia 22 października 2008 r. i uchwałą Nr XXX/152/2009 Rady Gminy Michów z dnia 18 marca 2009 r. oraz uchwałą nr XIV/67/2007 Rady Gminy Michów z dnia 18 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michów „Dolesienia”, zmienionej uchwałą nr XXV/116/2008 Rady Gminy Michów z dnia 22 października 2008 r. i uchwałą Nr XXX/151/2009 Rady Gminy Michów z dnia 18 marca 2009 r.,

– u c h w a l a się, co następuje:

§ 1.

1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michów zatwierdzonego uchwałą nr XLII/255/2006 Rady Gminy Michów z dnia 26 lipca 2006 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michów „Dolesienia” zatwierdzonego uchwałą XLII/257/2006 Rady Gminy Michów z dnia 26 lipca 2006 r. Zmiany planu uwzględniają ustalenia określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michów”, zatwierdzonym uchwałą nr XX/124/2000 Rady Gminy Michów, z dnia 10 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:
 - a) tekstu ustaleń dotyczących przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania terenów określonych w § 2 niniejszej uchwały,
 - b) rysunków zmian planu w skali 1:2000, stanowiących załączniki nr 1-8 do niniejszej uchwały
3. Rysunki oraz tekst zmian planu w zakresie regulowanym niniejszą uchwałą stanowią integralną całość.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmian planów, stanowiące załącznik nr 9 do uchwały.
 - b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 10 do uchwały.

§ 2.

1. Zmienia się przeznaczenie terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E8R – tereny rolnicze, obejmującego obszar części działek o numerach

ewidencyjnych: 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 962, 963 i 964 położonych we wsi Ostrów - załącznik graficzny nr 1.

1) Teren oznaczony symbolem E13MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wskazanym obszarze, z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- c) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- d) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- e) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- f) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- g) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połąci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45° ,
- h) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
- i) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- j) powierzchnia nowo-wydzielonej działki winna wynosić nie mniej niż 600 m^2 , zaś minimalna szerokość frontu działki – 14 m,
- k) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %,
- l) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki,
- m) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- n) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

2. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E7R,RM – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy, wydziela się obszar obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 889 położoną we wsi Ostrów - załącznik graficzny nr 1.

1) Teren oznaczony symbolem E14MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wskazanym obszarze, z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- c) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- d) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- e) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- f) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- g) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- h) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
- i) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- j) zakaz wtórnego podziału działki,
- k) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %,
- l) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki,
- m) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- n) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

3. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E12R – tereny rolnicze, wydziela się obszar obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731 i 732 położonych we wsi Ostrów - załącznik graficzny nr 1.

- 1) Teren oznaczony symbolem E16MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wskazanym obszarze, z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,

- c) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- d) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- e) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- f) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- g) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- h) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- i) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- j) powierzchnia nowo-wydzielonej działki winna wynosić nie mniej niż 600 m^2 , zaś minimalna szerokość frontu działki – 14 m,
- k) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
- l) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki,
- m) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- n) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

4. Zmienia się przeznaczenie terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E11R,RM – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy, obejmującego obszar części działek położonych we wsi Ostrów o numerach ewidencyjnych: 913 i 914 oraz działki 915, którą włącza się w granice planu miejscowego - załącznik graficzny nr 1.

- 1) Teren oznaczony symbolem E17MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wskazanym obszarze, z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- c) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- d) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- e) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie,

- np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- f) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
 - g) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - h) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
 - i) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
 - j) powierzchnia nowo-wydzielonej działki winna wynosić nie mniej niż 600 m^2 , zaś minimalna szerokość frontu działki – 14 m,
 - k) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
 - l) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki,
 - m) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
 - n) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
5. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem L50R – tereny rolnicze, wydziela się obszar obejmujący część działki o numerze ewidencyjnym 792 położonej we wsi Michów - załącznik graficzny nr 2.
- 1) Teren oznaczony symbolem L108P,U przeznacza się na powiększenie obszaru oznaczonego w obowiązującym planie symbolem L53P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, z zachowaniem zasad zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonym dla wymienionego obszaru.
6. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem L93P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, wydziela się obszar obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 904/7 położoną we wsi Michów - załącznik graficzny nr 3.
- 1) Teren oznaczony symbolem L109KS przeznacza się pod urządzenia obsługi komunikacji.
- Zasady zabudowy i zagospodarowania:
- a) adaptacja istniejącej zabudowy na cele stacji demontażu pojazdów lub inne funkcje w ramach przeznaczenia terenu, dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji,
 - b) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne, wykluczenie nie obejmuje stacji demontażu pojazdów wymienionej w lit. a). Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,

- c) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- d) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń administracyjnych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- e) zakaz wtórnego podziału działki,
- f) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%,
- g) zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji,
- h) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej poprzez wewnętrzne drogi zakładowe w obrębie terenu L93P,U,
- i) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- j) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

7. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem L83R – tereny rolnicze, wydziela się obszar obejmujący część działek o numerach ewidencyjnych 811 i 812 położonych we wsi Michów - załącznik graficzny nr 3.

- 1) Teren oznaczony symbolem L110MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wskazanym obszarze, z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- c) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony drogi przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- d) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- e) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- f) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- g) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połąci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- h) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,

- i) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- j) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
- k) zakaz wtórnych podziałów działek,
- l) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki,
- m) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- n) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

8. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem L82R – tereny rolnicze, wydziela się obszar obejmujący część działki o numerze ewidencyjnym 854 położonej we wsi Michów - załącznik graficzny nr 3.

- 1) Teren oznaczony symbolem L111MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wskazanym obszarze, z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji jednego budynku mieszkalnego,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- c) budynek mieszkalny sytuować od strony drogi przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- d) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- e) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- f) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- g) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połąci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- h) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- i) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- j) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
- k) zakaz wtórnego podziału działki,
- l) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki,

- m) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
 - n) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
9. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem L15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz KDG-D – tereny dróg gminnych, wydziela się obszar obejmujący część działki o numerze ewidencyjnym 420 położonej we wsi Michów - załącznik graficzny nr 4.
- 1) Teren oznaczony symbolem L112MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- Zasady zabudowy i zagospodarowania:
- a) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wskazanym obszarze, z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji jednego budynku mieszkalnego,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
 - c) budynek mieszkalny na działce sytuować przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
 - e) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
 - f) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
 - g) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połąci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45° ,
 - h) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
 - i) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
 - j) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
 - k) zakaz wtórnego podziału działki,
 - l) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni działki,
 - m) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
 - n) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
10. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem L10RM – tereny zabudowy zagrodowej, wydziela się obszar obejmujący część działki o numerach ewidencyjnych 406/1, 406/3 i 407 położonych we wsi Michów - załącznik graficzny nr 4.

- 1) Tereny oznaczone symbolami L113U i L114U przeznacza się pod zabudowę usługową, usługi z zakresu handlu detalicznego i gastronomii.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania dla funkcji usług z zakresu handlu i gastronomii; dopuszcza się realizację nowych obiektów, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
- b) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- c) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- d) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45° ,
- e) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- f) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- g) zakaz wtórnych podziałów działek,
- h) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki.
- i) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania, bilans ilości miejsc parkingowych określa projektant w projekcie zagospodarowania działki, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zorganizowanych w pasach drogowych przyległych ulic w porozumieniu z zarządcą drogi,
- j) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- k) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

11. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem L30R – tereny rolnicze, wydziela się obszar obejmujący część działek o numerach ewidencyjnych 262, 263 i 264 położonych we wsi Michów - załącznik graficzny nr 5.

- 1) Teren oznaczony symbolem L115MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wskazanym obszarze, z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- c) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- d) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,

- e) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- f) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- g) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połąci dachowych i kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- h) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
- i) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- j) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25%.
- k) zakaz wtórnego podziału działek,
- l) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki,
- m) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- n) w pasie technicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia budynki lokalizować w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- o) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

12. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem L36R,RM – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy, wydziela się obszar obejmujący część działki o numerze ewidencyjnym 1262 położonej we wsi Michów - załącznik graficzny nr 5.

- 1) Teren oznaczony symbolem L116MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wskazanym obszarze, z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- c) budynek mieszkalny na działce sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- d) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- e) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,

- f) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- g) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- h) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- i) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- j) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25%.
- k) zakaz wtórnego podziału działki,
- l) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki,
- m) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- n) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

13. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem T12RM – tereny zabudowy zagrodowej oraz T13R,RM – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy, wydziela się obszar obejmujący część działki o numerze ewidencyjnym 143 położonej we wsi Rudzienko - Kolonia załącznik graficzny nr 6.

- 1) Teren oznaczony symbolem T14MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wskazanym obszarze, z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- c) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- d) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- e) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- f) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- g) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- h) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,

- i) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- j) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25%.
- k) zakaz wtórnego podziału działki,
- l) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni działki,
- m) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- n) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

14. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem Y8RM – tereny zabudowy zagrodowej, wydziela się obszar obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 59/2 położonej we wsi Trzciniec – załącznik graficzny nr 7.

- 1) Teren oznaczony symbolem Y13U przeznaczony jest pod zabudowę usługową, usługi kultury i oświaty.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej na wskazanym obszarze, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- c) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- d) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- e) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- f) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki.
- g) zakaz wtórnego podziału działki,
- h) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- i) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- j) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

15. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A9R-ZL – tereny doleśień, wydziela się obszar obejmujący część działki o numerze ewidencyjnym 29/1 położonej we wsi Meszno - załącznik graficzny nr 8.

- 1) Teren oznaczony symbolem A27MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wskazanym obszarze, z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- c) budynek mieszkalny na działce sytuować przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
- d) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- e) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- f) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomemu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- g) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- h) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- i) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- j) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25%.
- k) zakaz wtórnego podziału działki,
- l) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki,
- m) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- n) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

§ 3.

Obowiązuje system infrastruktury technicznej na zasadach określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zasady zawarte w ustaleniach dla obszarów objętych zmianami.

§ 4.

Do czasu realizacji ustaleń zmiany w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 5.

1. Z dniem wejścia w życie przepisów niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia szczegółowe obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XLII/255/2006 Rady Gminy Michów z dnia 26 lipca 2006 r. dla obszarów objętych zmianami. Pozostałe ustalenia obowiązują dla wszystkich obszarów objętych zmianami.
2. Z dniem wejścia w życie przepisów niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XLII/257/2006 Rady Gminy Michów z dnia 26 lipca 2006 r. dla obszarów objętych zmianami.

§ 6.

Ustala się 30 % stawkę opłaty planistycznej na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianami planu, w przypadku ich zbycia.

§ 7.

Plan z uchwalonymi zmianami, przechowywany jest w Urzędzie Gminy Michów, który zobowiązany jest do udostępniania go zainteresowanym, w ramach obowiązujących przepisów.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 9.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Piskorski