

UCHWAŁA NR XLI/248/2022
RADY GMINY MICHÓW
z dnia 23 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów na
obszarze gminy Michów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XIV/74/2019 Rady Gminy Michów z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Michów, Rada Gminy Michów uchwala, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michów”, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/124/2000 Rady Gminy Michów, z dnia 10 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Michów uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Michów, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Michów.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załączniki od nr 1 do nr 34 – rysunki planu miejscowego, wykonane na kopii mapy w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały,
 - 2) załącznik nr 35 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) załącznik nr 36 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego,
 - 4) załącznik nr 37 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.
3. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunkach planu symbolami cyfrowo - literowymi odpowiadającymi funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
4. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu w granicach obszarów objętych planem: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz symbole cyfrowo-literowe są obowiązującymi ustaleniami planu. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
5. W granicach planu miejscowego ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunkach planu symbolami:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunkach planu symbolami MN,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczone na rysunkach planu symbolami MN,U,
 - 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunkach planu

symbolami U,MW,

- 4) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunkach planu symbolami RM,
- 5) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunkach planu symbolami KDW.

§ 3.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Michów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Michów,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granice ustalone w planie, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają;
- 7) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z dowolną przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 8) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącego stanu albo istniejącej funkcji lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków od drogi, granicy działki, innych obiektów lub terenów, bez uwzględniania: gzymsów, okapów i nadwieszni wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy, a w następnej kolejności zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie układu funkcjonalno - przestrzennego poprzez podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych.
2. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
3. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy.
4. Zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie.
5. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.
6. Dla budynków które częściowo lub w całości znajdują się pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu, dopuszcza się ich adaptację z prawem do remontów, modernizacji, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.

7. Ustala się możliwość sytuowania budynku w odległości nie mniej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy zachowaniu przepisów i wymagań określonych przepisami odrębnymi.
8. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszary objęte planem położone są w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Wieprz od Tyśmienicy do ujścia - PLRW20001924999, Dopływ I spod Anielówki - PLRW20001724934, Minina od Ciemięgi do ujścia - PLRW200017249229, Ruda - PLRW60001716549, Dopływ spod Ciotczy - PLRW2000172492569, Dąbrówka z jeziorami Firlej i Kunów - PLRW200017249149, Dopływ spod Bud – PLRW200017249289 i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd): PLGW200075, PLGW200088 oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska.
2. Zagospodarowanie terenów objętych planem podporządkowuje się:
 - 1) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego dla JCWP: Wieprz od Tyśmienicy do ujścia - PLRW20001924999, Dopływ I spod Anielówki - PLRW20001724934, Minina od Ciemięgi do ujścia - PLRW200017249229, Ruda - PLRW60001716549, Dopływ spod Ciotczy - PLRW2000172492569, Dąbrówka z jeziorami Firlej i Kunów - PLRW200017249149, Dopływ spod Bud – PLRW200017249289 (stan dobry, cele środowiskowe niezagrożone);
 - 2) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego dla JCWPd PLGW200075, PLGW200088 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 (stan ilościowy i chemiczny dobry, cele środowiskowe niezagrożone).
3. W zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom.
4. Wszystkie tereny objęte uchwałą, wyznaczone na załącznikach graficznych, położone są poza obszarami będącymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
5. Dla terenów wymagających ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów nie wymagających ochrony przed hałasem.
6. Nakazuje się:
 - 1) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,
 - 2) zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa.
7. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Tereny objęte planem nie są objęte indywidualną ochroną na podstawie przepisów o ochronie

- zabytków i opiece nad zabytkami, w granicach terenów objętych planem nie znajdują się zabytki nieruchome objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, wówczas należy zastosować przepisy odrębne.
 3. Ze względu na brak występowania dóbr kultury współczesnej w terenach objętych planem, nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
2. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg nie mniejszych, niż wynikające z odrębnych przepisów.
3. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią drogi publiczne;
 - 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
 - 3) obowiązuje pielęgnacja i ochrona zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;
 - 4) części nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować jako elementy wkomponowane harmonijnie w zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Nie ustala się zasad ochrony dotyczących terenów i obszarów górniczych, udokumentowanych złóż surowców, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak występowania w granicach terenów objętych planem miejscowym.

§ 10. Zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.
2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 5, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:
 - 1) 1000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16 m w terenach oznaczonych symbolami MN;
 - 2) 1500 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16 m w terenach oznaczonych symbolami MN,U oraz U,MW;
3. W przypadku scalania i podziału nieruchomości kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 60°.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) 1500 m² w terenach oznaczonych symbolami RM;
 - 2) 1000 m² w terenach oznaczonych symbolami MN;

- 3) 1500 m² w terenach oznaczonych symbolami MN,U oraz U,MW.
5. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek, o których mowa w ust. 2 i 4 o nie więcej niż 10%.
6. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2, 4 i 5 dopuszczalne jest w związku z wydzielaniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.
7. Działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek lub szerokości frontów, pozostają działkami budowlanymi.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem należy uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się pasy techniczne pod napowietrznymi liniami energetycznymi średniego napięcia o szerokości 12 m, po 6,0 m na każdą stronę od osi linii. Zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych i norm oraz zachowania wszelkich wymogów dotyczących bezpieczeństwa zabudowy oraz linii elektroenergetycznej.
3. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych średniego napięcia, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulegają likwidacji ograniczenia ustalone w pasie technicznym.
4. W terenach objętych planem miejscowym zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się przebieg dróg wewnętrznych:
 - 1 KDW w obrębach ewidencyjnych Mejnierzyn i Katarzyn, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 4,
 - 2 KDW w obrębie ewidencyjnym Mejnierzyn, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 5,
 - 3 KDW w obrębach ewidencyjnych Mejnierzyn i Miastków, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 6,
 - 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW w obrębie ewidencyjnym Rudzienko, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 15,
 - 7 KDW w obrębach ewidencyjnych Rudzienko i Elżbietów, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 16,
 - 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW i 13 KDW w obrębie ewidencyjnym Rudzienko, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 16,
 - 14 KDW w obrębie ewidencyjnym Elżbietów, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 21,
 - 15 KDW, 16 KDW i 17 KDW w obrębie ewidencyjnym Wypnicha, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 24,
 - 18 KDW i 19 KDW w obrębie ewidencyjnym Wypnicha, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 25,
 - 20 KDW w obrębie ewidencyjnym Młyniska, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 34,
- o następujących parametrach:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

- 2) szerokość:
 - a) drogi 1 KDW – 6 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) drogi 2 KDW – 5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) drogi 3 KDW – od 5 do 8 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) dróg 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW – 5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) drogi 7 KDW – od 5 do 6,5 m, z dodatkowym poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających drogi w obrębie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) dróg 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW i 16 KDW – 5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) drogi 17 KDW – 6 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - h) dróg 18 KDW i 19 KDW – 5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - i) drogi 20 KDW – od 5,5 do 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 3) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni dróg wewnętrznych oraz przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) plan ustala, że drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW, 17 KDW, 18 KDW, 19 KDW i 20 KDW są drogami dojazdowymi do gruntów rolnych i stanowią grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) dostępność dróg nieograniczona.
2. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 6.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z gminnych systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 2) ustala się możliwość rozbudowy istniejących systemów wodociągowych w celu podłączenia nowej zabudowy;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie studni indywidualnych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych lub gdy brak jest technicznych możliwości podłączenia do zbiorczej sieci wodociągowej;
 - 4) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci;
 - 5) dla infrastruktury wodociągowej należy uwzględnić pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni, wynikające z odrębnych przepisów.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - 1) dopuszcza się do czasu pełnej realizacji systemów sieci kanalizacyjnej na terenach zabudowy stosowanie szczelnych zbiorników i wywóz ścieków w sposób zorganizowany do oczyszczalni, dopuszcza się również możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w terenach o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych;
 - 2) obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, dotyczy istniejącej zabudowy położonej w zasięgu sieci i będzie się odbywać na podstawie przepisów odrębnych, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych lub do systemów kanalizacji deszczowej.
3. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych;
- 2) zaleca się, aby źródłem zaopatrzenia w ciepło były paliwa niskoemisyjne; niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowo budowanych.
4. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
 - 2) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową i zarządcą drogi.
5. Gospodarka odpadami:
 - 1) usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku gminy Michów” i przepisami odrębnymi.
6. Elektroenergetyka:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
 - 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych;
 - 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 6,0 m od linii elektroenergetycznych średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych i norm oraz zachowania wszelkich wymogów dotyczących bezpieczeństwa zabudowy oraz linii elektroenergetycznej; minimalne odległości obiektów budowlanych od linii niskiego napięcia przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami;
 - 4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
 - 5) dopuszcza się przebudowę (przełożenie) lub skablowanie sieci elektroenergetycznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 6) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych słupowych lub wewnątrzowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach planu; stacje transformatorowe wewnątrzowe należy lokalizować na terenie z dostępem do drogi publicznej oraz możliwością dojazdu ciężkiego sprzętu; dopuszcza się budowę stacji w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
 - 7) dla linii kablowych średniego napięcia ustala się pasy techniczne o szerokości 2,0 m, a dla linii kablowych niskiego napięcia ustala się pasy techniczne o szerokości 1,0 m;
 - 8) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
 - 9) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia realizować jako kablowe lub napowietrzne.
7. Telekomunikacja:
 - 1) obsługa terenu w zakresie telekomunikacji - z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym;
 - 2) przyłącza stałe do poszczególnych obiektów należy wykonać jako kablowe w kanalizacji lub doziemne;
 - 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
8. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania

wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi obiektami i sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

9. Na terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie.
10. Obowiązuje zapewnienie prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracyjnymi należy systemowo rozwiązać sprawę przebudowy urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, bez szkody dla terenów, którym służy system melioracyjny.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15.

1. Dla terenów:

- 1 RM w obrębie ewidencyjnym Węgielce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1,
 - 2 RM i 3 RM w obrębie ewidencyjnym Węgielce, przedstawionych na załączniku graficznym nr 2,
 - 5 RM w obrębie ewidencyjnym Węgielce, przedstawionego na załączniku graficznym nr 3,
- ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach zagrodowych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
- 4) ustala się lokalizację nowych siedlisk zagrodowych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
- 5) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 6) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°, a w przypadku budynków niemieszkalnych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
- 7) zastosowanie innej formy dachu w budynku 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,
- 8) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomemu terenu,
- 9) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 11) dopuszcza się zabudowę do 35% 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 %,

12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 1 RM - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,
- b) dla terenu 2 RM - 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu do strony drogi powiatowej,
- c) dla terenu 3 RM - 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,
- d) dla terenu 5 RM - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

14) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu;

15) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;

16) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;

17) ustala się dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

18) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;

19) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych.

2. Dla terenu 6 U,MW w obrębie ewidencyjnym Katarzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 4, ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy usługowej (w tym usługi oświaty - szkoła) i mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej na wydzielonych działkach;

3) dopuszcza się wyłącznie usługi które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,

4) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

5) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°, a w przypadku budynków niemieszkalnych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,

6) zastosowanie innej formy dachu w budynku 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,

7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,

8) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,

9) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,

10) dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki;

11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;

13) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu dla budynku mieszkalnego i nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 6;

14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

15) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki;

- 16) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej.

3. Dla terenu 7 MN w obrębie ewidencyjnym Mejznerzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 5, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej;
- 3) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
- 4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) realizacja nieuciążliwych usług podstawowych, jest dopuszczalna pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- 6) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°, a w przypadku budynków niemieszkalnych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
- 7) zastosowanie innej formy dachu w budynku 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,
- 8) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 9) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 11) 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 %.
- 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;
- 14) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu;
- 15) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 16) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
- 17) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 18) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 19) obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej.

4. Dla terenów:

8 RM w obrębie ewidencyjnym Mejznerzyn, przedstawionego na załączniku graficznym nr 6,

9 RM, 10 RM, 11 RM i 12 RM w obrębie ewidencyjnym Miastków, przedstawionych na załączniku graficznym nr 7,

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
 - 3) adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach zagrodowych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
 - 4) ustala się lokalizację nowych siedlisk zagrodowych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
 - 5) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - 6) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°, a w przypadku budynków niemieszkalnych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
 - 7) zastosowanie innej formy dachu w budynku 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,
 - 8) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
 - 9) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
 - 10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
 - 11) dopuszcza się zabudowę do 35% 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 %,
 - 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7;
 - 13) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 8 RM - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej,
 - b) dla terenów 9 RM i 10 RM - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,
 - c) dla terenów 11 RM i 12 RM - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
 - 14) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu;
 - 15) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
 - 16) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
 - 17) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 18) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 19) obsługę komunikacyjną terenu 8 RM za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej, a terenów 9 RM, 10 RM, 11 RM i 12 RM z przylegającej drogi gminnej.
5. Dla terenu 13 MN,U w obrębie ewidencyjnym Michów Wieś, przedstawionego na załączniku graficznym nr 8, ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na wydzielonych działkach;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie usługi które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,
 - 4) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - 5) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°, a w

- przypadku budynków niemieszkalnych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
- 6) zastosowanie innej formy dachu w budynku 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,
 - 7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
 - 8) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
 - 9) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
 - 10) dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki;
 - 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1;
 - 12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony ciągu pieszo-jezdnego;
 - 13) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu dla budynku mieszkalnego i nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 6;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
 - 15) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki;
 - 16) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 18) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej za pośrednictwem przylegającego ciągu pieszo-jezdnego.

6. Dla terenów:

- 15 RM w obrębie ewidencyjnym Rudzienko Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym nr 9,
- 16 RM i 17 RM w obrębie ewidencyjnym Rudzienko Kolonia, przedstawionych na załączniku graficznym nr 10,
- 18 RM i 19 RM w obrębie ewidencyjnym Rudzienko Kolonia, przedstawionych na załączniku graficznym nr 11,
- 20 RM, 21 RM i 22 RM w obrębie ewidencyjnym Rudzienko, przedstawionych na załączniku graficznym nr 12,
- 23 RM i 24 RM w obrębie ewidencyjnym Rudzienko, przedstawionych na załączniku graficznym nr 13,
- 25 RM i 26 RM w obrębie ewidencyjnym Rudzienko, przedstawionych na załączniku graficznym nr 14,
- 29 RM, 30 RM i 31 RM w obrębie ewidencyjnym Rudzienko, przedstawionych na załączniku graficznym nr 15,
- 33 RM, 34 RM, 35 RM, 36 RM, 37 RM i 38 RM w obrębie ewidencyjnym Rudzienko, przedstawionych na załączniku graficznym nr 16,
- 39 RM i 40 RM w obrębie ewidencyjnym Rudzienko, przedstawionych na załączniku graficznym nr 17,
- 42 RM w obrębie ewidencyjnym Rudzienko, przedstawionego na załączniku graficznym nr 18,
- 43 RM w obrębie ewidencyjnym Rudzienko, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16,
- 45 RM w obrębie ewidencyjnym Elżbietów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16,
- 46 RM w obrębie ewidencyjnym Elżbietów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 19,

47 RM, 48 RM i 49 RM w obrębie ewidencyjnym Elżbietów, przedstawionych na załączniku graficznym nr 20,
50 RM w obrębie ewidencyjnym Elżbietów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 21,
51 RM w obrębie ewidencyjnym Elżbietów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22,
52 RM w obrębie ewidencyjnym Elżbietów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 23,
54 RM i 55 RM w obrębie ewidencyjnym Wypnicha, przedstawionych na załączniku graficznym nr 24,
56 RM i 57 RM w obrębie ewidencyjnym Wypnicha, przedstawionych na załączniku graficznym nr 25,
59 RM w obrębie ewidencyjnym Wypnicha, przedstawionego na załączniku graficznym nr 26,
60 RM i 61 RM w obrębie ewidencyjnym Wypnicha, przedstawionych na załączniku graficznym nr 27,
62 RM w obrębie ewidencyjnym Gołąb Kolonia, przedstawionych na załączniku graficznym nr 28,
63 RM i 64 RM w obrębie ewidencyjnym Aleksandrówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 29,
65 RM w obrębie ewidencyjnym Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 30,
66 RM w obrębie ewidencyjnym Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 31,
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach zagrodowych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
- 4) ustala się lokalizację nowych siedlisk zagrodowych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
- 5) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 6) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°, a w przypadku budynków niemieszkalnych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
- 7) zastosowanie innej formy dachu w budynku 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,
- 8) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 9) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 11) dopuszcza się zabudowę do 35% 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 %,
- 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 15 RM, 18 RM, 19 RM, 46 RM, 60 RM i 61 RM - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,
 - b) dla terenów 16 RM, 17 RM i 20 RM - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu do strony drogi powiatowej i gminnej,

- c) dla terenów 21 RM, 22 RM, 23 RM, 24 RM, 25 RM, 26 RM, 30RM, 40 RM, 42 RM, 47 RM, 48 RM, 49 RM, 51 RM, 52 RM, 59 RM, 63 RM i 64 RM - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,
- d) dla terenu 45 RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej i drogi wewnętrznej
- e) dla terenu 55 RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej,
- f) dla terenu 62 RM – 4,0 m od linii rozgraniczających terenu od strony dróg powiatowych,
- g) dla terenu 65 RM - 18,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wojewódzkiej,
- h) dla terenu 66 RM - 18,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wojewódzkiej;;
- 14) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów 29 RM, 31 RM, 33 RM, 34 RM, 35 RM, 36 RM, 37 RM, 39 RM, 43 RM, 50 RM, 54 RM, 56 RM i 57 RM;
- 15) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu;
- 16) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 17) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
- 18) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 19) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 20) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 15 RM, 18 RM, 19 RM, 46 RM, 60 RM i 61 RM z przylegającej drogi powiatowej,
 - b) terenów 16 RM, 17 RM i 20 RM z przylegającej drogi powiatowej lub gminnej,
 - c) terenów 21 RM, 22 RM, 23 RM, 24 RM, 25 RM, 30RM, 39RM, 40 RM, 42RM, 45 RM, 47 RM, 48 RM, 49 RM, 51 RM, 63 RM i 64 RM z przylegającej drogi gminnej,
 - d) terenów 26 RM, 52 RM i 59 RM z przylegających dróg gminnych,
 - e) terenów 29 RM, 31 RM, 54 RM, 55 RM, 56 RM i 57 RM z drogi powiatowej za pośrednictwem wyznaczonych dróg wewnętrznych,
 - f) terenów 33 RM, 34 RM, 35 RM, 36 RM, 37 RM i 43 RM z drogi gminnej za pośrednictwem wyznaczonych dróg wewnętrznych,
 - g) terenu 50 RM z drogi gminnej za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej,
 - h) terenu 62 RM z przylegających dróg powiatowych,
 - i) terenów 65 RM i 66 RM z przylegającej drogi wojewódzkiej.

7. Dla terenu 67 MN,U w obrębie ewidencyjnym Rudno, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35, ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na wydzielonych działkach;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,
- 4) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°, a w przypadku budynków niemieszkalnych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
- 6) zastosowanie innej formy dachu w budynku 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,
- 7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 8) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 9) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań

współczesnych technik budowlanych,

- 10) dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki;
- 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 16,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wojewódzkiej;
- 13) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu dla budynku mieszkalnego i nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 6;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki;
- 16) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej drogi wojewódzkiej.

8. Dla terenów:

68 RM w obrębie ewidencyjnym Zofianówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 33,

69 RM w obrębie ewidencyjnym Młyniska, przedstawionego na załączniku graficznym nr 34,

70 RM w obrębie ewidencyjnym Młyniska, przedstawionego na załączniku graficznym nr 34

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach zagrodowych, stare budynki przeznaczają się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
- 4) ustala się lokalizację nowych siedlisk zagrodowych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
- 5) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 6) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°, a w przypadku budynków niemieszkalnych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
- 7) zastosowanie innej formy dachu w budynku 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,
- 8) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 9) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 11) dopuszcza się zabudowę do 35% 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 %,
- 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7;

- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) dla terenu 68 RM - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,
 - b) dla terenu 69 RM - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej,
 - c) dla terenu 70 RM - 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;
- 14) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu;
- 15) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 16) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
- 17) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 18) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 19) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 68 RM z przylegającej drogi gminnej,
 - b) terenu 69 RM z drogi powiatowej za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej,
 - c) terenu 70 RM z przylegającej drogi powiatowej.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 16.

Dla terenów objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michów uchwalonego Uchwałą Nr XLII/255/2006 Rady Gminy Michów z dnia 26 lipca 2006 r.

§ 17.

Dla terenów wyznaczonych na załącznikach graficznych ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami MN,U oraz U,MW;
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami MN oraz RM;
- 3) 0,1% - dla terenów pozostałych.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michów.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Adamczyk