



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 maja 2014 r.

Poz. 4774

UCHWAŁA NR LV/606/2014 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Mikówiec – część 2

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647¹⁾) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594, 645, 1318), w związku z uchwałą Nr 591/XLIV/2006 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Mikówiec – część 2, zmienioną uchwałą nr 29/IV/2007 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 24 stycznia 2007 r., oraz uchwałą nr XXXIII/367/2012 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 21 grudnia 2012 r., stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętym uchwałą Nr XLVI/506/2013 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 30 września 2013 r., Rada Miejska Góry Kalwarii uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Mikówiec – część 2, w gminie Góra Kalwaria, zwany dalej w treści uchwały planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, na którym wskazano granice obowiązywania planu, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) granica administracyjna wsi Mikówiec (odcinek południowo - zachodnio-północny);
- 2) oś istniejącej drogi (ul. Willowa);
- 3) wschodnia linia rozgraniczająca projektowanej drogi gminnej (ul. Willowa);

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446.

- 4) granica administracyjna wsi Mikówiec (odcinek północno - wschodnio -południowy);
- 5) granica opracowania MPZP dla fragmentu wsi Mikówiec – część 1 (Uchwała Nr 445/XXXIV/2005 z dnia 13.07.2005 r.);
- 6) projektowane linie rozgraniczające projektowanej drogi wojewódzkiej Nr 724 oraz skrzyżowania projektowanej drogi krajowej Nr 79 z projektowaną drogą wojewódzką Nr 724 (ul. Adamowicza);
- 7) granica opracowania MPZP dla fragmentu wsi Mikówiec – część 1 (Uchwała Nr 445/XXXIV/2005 z dnia 13.07.2005 r.);
- 8) granica (wschodnia) opracowania MPZP dla fragmentu wsi Mikówiec – część 1 (Uchwała Nr 445/XXXIV/2005 z dnia 13.07.2005 r.);
- 9) linia rozgraniczająca (południowa) projektowanej drogi wojewódzkiej Nr 724 ul. Adamowicza);
- 10) granica administracyjna wsi Mikówiec (południowo-wschodnia);

2. Z obszaru o którym mowa w § 3 ust. 1, wyłącza się obszar wyznaczony:

- 1) wzdłuż zachodniej granicy rowu melioracyjnego przylegającego do działki nr ewid. 124 (obręb Mikówiec);
- 2) wzdłuż południowej granicy rowu melioracyjnego znajdującego się na działkach o numerach ewid. 124, 125, 126, 127, 128;
- 3) wzdłuż wschodniej granicy działki numer ewid. 128 (obręb Mikówiec);
- 4) południową granicą administracyjną wsi Mikówiec, na odcinku zawartym pomiędzy wschodnią granicą działki nr 128 (obręb Mikówiec) a wschodnią granicą działki nr ewid. 123 (obręb Mikówiec).

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie odnoszą się do terenu objętego planem.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce przeznaczonej pod nową zabudowę** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, na której może być realizowana zabudowa i związane z nią zagospodarowanie terenu, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, określonym w ustaleniach szczegółowych i na podanych w nich warunkach;

- 2) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć funkcję dla której przeznaczone jest nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy na każdej działce budowlanej;
- 3) **kolorach naturalnych i kolorach ziemi** – należy przez to rozumieć kolory z palety brązów, beży, żółcieni, szarości, bieli oraz z gamy czerwieni: kolory cegły, klinkieru, dachówki, terakoty, palonej glinki, różowego piaskowca;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć zabudowa, przy czym linie te nie dotyczą: balkonów, werand, wykuszy, okapów i nadwieszń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni i ramp przy wejściach do budynków;
- 5) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle wyznaczone na rysunku planu linie wskazujące umiejscowienie elewacji budynków; a tym samym jednoznacznie wskazujące lokalizację budynków od strony dróg i placów publicznych (dotyczy także linii zabudowy podziemnych), bez uwzględniania: balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i wykuszy wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz okapów i gzymsów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 0,8 m; ustalenia planu dotyczące obowiązujących linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 90% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i znajduje się płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię; ustalenie to dotyczy budynków położonych w pierwszej linii od strony dróg, przy których tę linię wskazano - dla pozostałych obiektów kubaturowych lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom określony według stanu wysokościowego określonego na mapie zasadniczej, sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i wymienione w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy; włącznie z niezbędnymi urządzeniami i sieciami inżynieryjnymi, elementami zagospodarowania bądź wyposażenia terenu, w tym małej architektury, chodników, ławek itp., w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp., niosące przekaz informacyjny, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji publicznej, turystycznej, oznakowania nazw ulic i numerów budynków, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji (państwowych, samorządowych lub wyznaniowych);
- 10) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi w stopniu pogarszającym standard warunków zamieszkania albo dokuczliwe wskutek wytwarzania ścieków, emisji zanieczyszczeń, odorów, promieniowania, wibracji i uciążliwego natężenia hałasu, a także wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska;
- 12) **usługach bytowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale oraz tereny, służące działalności związanej z podstawową obsługą lokalnej społeczności, z wyłączeniem działalności wytwarzającej metodami przemysłowymi dobra materialne i z wyłączeniem usług motoryzacyjnych;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz usługi których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla środowiska;
- 14) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną na działce budowlanej w stosunku do powierzchni tej działki, wyrażoną w procentach;

15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość procentową wielkości powierzchni zabudowy naziemnej działki budowlanej w stosunku do powierzchni tej działki; do powierzchni tej nie wlicza się parkingów terenowych, dróg wewnętrznych oraz parkingów podziemnych.

2. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych lub pojęcia powszechnego stosowania.

§ 6. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście uchwały planu do obszaru objętego granicami planu miejscowego.

2. Rysunek planu ustala przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w uchwale, przy użyciu oznaczeń zastosowanych w rysunku planu, opisanych w legendzie.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery porządkowe i symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy, w tym:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obowiązujące linie zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży;
- 5) wymiary określające w metrach wzajemne położenie elementów rysunku planu;
- 6) drzewa istniejące do zachowania;
- 7) ścieżki rowerowe.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują objekty i granice obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granice strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 3) numer stanowiska archeologicznego;
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej;

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) budynki istniejące nie kolidujące z ustaleniami planu;
- 2) obiekt zabytkowy;
- 3) istniejące linie energetyczne średniego napięcia;
- 4) granica obszarów występowania podziemnych melioracji szczegółowych.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Plan wyróżnia następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- 3) **ME** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej,

- 5) **U/P** - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej,
- 6) **P** - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- 7) **K** - teren przepompowni ścieków,
- 8) **ZL** - tereny lasów,
- 9) **ZLD** - tereny rolne z możliwością zalesień,
- 10) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 11) **KDGP** - tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 12) **KDG** - tereny drogi głównej,
- 13) **KDL** - tereny dróg lokalnych,
- 14) **KDD** - tereny dróg dojazdowych,
- 15) **KDD/WS** - tereny dróg dojazdowych oraz rowów melioracyjnych,
- 16) **KPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdnych.

§ 8. 1. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz dostosowania chodników i przejść dla pieszych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń azurowych co najmniej powyżej 0,3 m od poziomu terenu, nie wyższych niż 1,6 m i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni azurowej części ogrodzenia między słupami; przy czym przepis ten nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem P i U/P;
- 3) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam;
- 4) dopuszczenie reklam na ogrodzeniach i budynkach, pod warunkiem, że będą dotyczyły działalności prowadzonej na działce budowlanej, na której zostaną zlokalizowane, a ich powierzchnia będzie wynosiła:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem U/P i U – nie więcej niż 18 m² na jednej działce budowlanej;
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MN/U - nie więcej niż 5,0 m² na jednej działce budowlanej;
 - c) na pozostałych terenach: nie więcej niż 1,5 m² na jednej działce budowlanej;
- 5) umieszczanie reklam na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni ogólnodostępnych (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

§ 9. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy oraz innych obiektów poza terenami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem odpowiednich linii zabudowy, a w szczególności w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych, z wyjątkiem:

1. obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę,
2. inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru objętego planem, z ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w Dziale III uchwały, a także z rysunkiem planu.

§ 11. 1. Istniejąca zabudowa, w tym zabudowa zlokalizowana na działkach mniejszych niż normatywne i zabudowa, która przekracza linie zabudowy wskazane na rysunku planu, może podlegać remontom, przebudowie, nadbudowie i rozbudowie pod warunkiem przestrzegania pozostałych zasad zabudowy, określonych w planie dla zabudowy nowej, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod kątem realizacji funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym dla terenu.

2. Rozbudowa i nadbudowa, o której mowa w ust. 1 nie może być prowadzona w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi.

3. Dopuszcza się rozwój istniejących funkcji budynków pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania.

4. Dopuszcza się zabudowę zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu, określonymi w planie, na działkach nie spełniających wymogów minimalnej powierzchni dla działek przeznaczonych pod nową zabudowę, określonych w Dziale III, pod warunkiem, że:

- powstały przed wejściem w życie niniejszego planu,
- powstały w wyniku wydzielenia dróg publicznych ustalonych w planie lub infrastruktury technicznej,
- powstały w celu przyłączenia ich do działki sąsiedniej.

§ 12. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu utworzenia spójnego kompleksu zabudowy; w tym celu wyznacza się:

- 1) maksymalny procent zabudowy terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalną powierzchnię działki budowlanej, a także maksymalną wysokość zabudowy, wykończenie elewacji i kształty dachów – według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, według rysunku planu.

2. Przy remontach, przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu i kąta nachylenia dachów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) ustala się zakaz realizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem: terenów oznaczonych symbolem P, U/P oraz z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) ustala się, zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy inwestycji infrastrukturalnych: dróg publicznych, stacji i linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń melioracyjnych, rurociągów wodociągowych i kanalizacyjnych, przepompowni i pompowni wód i ścieków;
- 5) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć, służących składowaniu i przetwarzaniu odpadów;
- 6) nie wyznacza się strefy uciążliwości od projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego, natomiast w celu ograniczenia zagrożenia hałasem ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz ustala się obowiązek stosowania przez zarządcę drogi ekranów akustycznych w liniach rozgraniczających tej drogi na odcinku przylegającym do terenów o symbolu MN i MN/U, a także obowiązek stosowania przez zarządcę drogi rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, ograniczających uciążliwość akustyczną;
- 7) ustala się, że dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed hałasem, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska dotyczących ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, zalicza się tereny 1MN - 10MN, 19ME - 23ME do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, tereny 11MN/U - 18MN/U do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”.

§ 14. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po zrealizowaniu tych sieci;
- 3) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek oraz kładek dla pieszych;
- 4) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od terenów oznaczonych symbolem WS;
- 5) dopuszczenie poszerzania i pogłębiania istniejących cieków i rowów melioracyjnych;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń odwadniających i zbiorników retencyjnych.

§ 15. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) zakaz wycinania lub niszczenia istniejących drzew do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem drzew położonych na terenach niezbędnych dla lokalizacji dróg;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem P nakaz otoczenia poszczególnych działek budowlanych zielenią;
- 3) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

§ 16. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych, tj. stanowisk archeologicznych nr ew.: AZP 62-68/6, AZP 62-68/7, AZP 62-68/8, AZP 62-68/9, AZP 62-68/10, poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z legendą;
- 2) na terenach położonych w granicach stref, o których mowa w pkt 1. wprowadza się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy wszelkich inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) ustala się zasięg strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej dawny cmentarz ewangelickich osadników niemieckich z połowy XIX w., znajdującego się w ewidencji Konserwatora Zabytków, zgodnie z rysunkiem planu i następujące zasady zagospodarowania tej strefy:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę terenu dawnego cmentarza;
 - b) dopuszcza się wyłącznie prace konserwatorskie oraz rewaloryzację zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
 - c) nie dopuszcza się podziału istniejących działek;
 - d) ustala się nakaz ogrodzenia istniejących dwóch nagrobków dawnego cmentarza ewangelickich osadników niemieckich zrekonstruowaną kratą oraz ustawienie tablicy informacyjnej dotyczącej tego zabytku.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Nie wyznacza się obszarów gruntów do objęcia scalem i ponownym podziałem na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z Działem III, Rozdziałem 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej, jak dla działek przeznaczonych pod nową zabudowę, według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 12 m, przy czym ustalenia dotyczące szerokości frontu działki budowlanej nie odnoszą się do frontu tej części działki, która stanowi dojazd do budynków;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 18. Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) na całym terenie opracowania dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich: przyłączy do budynków, stacji transformatorowych, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, a w przypadku kiedy wody opadowe będą odprowadzane do rowów melioracyjnych także zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania wodami.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie działek w wodę będzie prowadzone z wodociągu gminnego, z istniejących i projektowanych na terenie objętym planem sieci wodociągowych o przekroju nie mniejszym niż \emptyset 32 mm, w oparciu o istniejące i projektowane ujęcia wody ze stacjami uzdatniania;
- 2) ustala się konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych.

§ 20. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych o przekroju nie mniejszym niż \emptyset 200 mm w systemie pompowym do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacyjnej; z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych biologicznych oczyszczalni przydomowych, z zakazem rozsączkowania oczyszczonych ścieków na tereny położone poza własną działką budowlaną;
- 4) dopuszcza się stosowanie jako rozwiązania tymczasowego, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, o ile ich odległość od rowów i zbiorników wodnych będzie wynosiła nie mniej niż 20 m.

§ 21. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się częściowe odprowadzanie wód opadowych z wewnętrznych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 2) zezwala się na odprowadzenie bezpośrednio do gruntu czystych wód deszczowych z powierzchni utwardzonych oraz dachów o powierzchni do 200 m²;
- 3) ustala się odprowadzanie wód deszczowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska z dróg o nawierzchniach utwardzonych do rowów melioracyjnych, rowami przepuszczalnymi wzdłuż dróg, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania wodami;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się odprowadzanie wód deszczowych z dachów i innych czystych powierzchni utwardzonych poprzez lokalne systemy kanalizacji do zbiorników wodnych na działkach budowlanych lub według zasad określonych w pkt. 5;
- 5) ustala się odprowadzenie wód deszczowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych, w tym parkingów i placów manewrowych do urządzeń melioracyjnych lub do ziemi, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 6) ustala się obowiązek neutralizacji na własnym terenie ścieków technologicznych, z możliwością odprowadzenia ich po podczyszczeniu do zbiornika bezodpływowego na działce budowlanej lub do sieci gminnej.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm;
- 2) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy sieci gazowej;

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że teren będzie zaopatrywany w ciepło z indywidualnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%; zezwala się na stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, w tym wykorzystujące ekologiczne, odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii, oraz z urządzeń kogeneracji rozproszonej, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 24. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych oraz budowie nowych stacji;
- 2) zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych, z dopuszczeniem ich przebudowy, okablowania, przełożenia lub modernizacji;

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

- a) wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii z wyłączeniem budowy turbin wiatrowych;
- b) stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym, a także linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym;

3. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 25. 1. Ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami.

2. Na terenie obowiązywania planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów.

Rozdział 6.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

§ 26. 1. Ustala się system komunikacyjny terenu objętego planem miejscowym, którego obszary są oznaczone na rysunku planu kolejno: numerem porządkowym, symbolem **KD**, a dodatkowo - symbolem oznaczającym klasę drogi.

2. Ustala się, że drogi główne ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KDGP**, drogi główne, oznaczone symbolem **KDG**, drogi lokalne, oznaczone symbolem **KDL** i drogi dojazdowe, oznaczone symbolem **KDD** (w tym drogi o symbolu **KDD/WS**, wyznaczone wraz z rowami melioracyjnymi), będą drogami publicznymi.

§ 27. 1. Dla terenów dróg, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według ustaleń szczegółowych.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) minimalną szerokość – 8 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalną szerokość – 6 m dla dojazdów obsługujących nie więcej niż 4 działki budowlane;

3) dojazdy bez przelotu (obsługujące więcej niż 6 działek budowlanych) muszą być zakończone placem do zawracania.

3. Tereny oznaczone symbolami KPJ są drogami dojazdowymi, rozwiązanymi w przekroju poprzecznym jak w strefie zamieszkania.

§ 28. 1. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych w granicach poszczególnych działek budowlanych, przy następujących wskaźnikach postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny istniejący oraz 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny projektowany,
- 2) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, usług bytowych – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej budynków oświaty,
- 4) dla usług sportu, rekreacji, turystyki, zdrowia – co najmniej 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej – co najmniej 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- 6) dla hoteli – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- 7) dla usług gastronomicznych – co najmniej 40 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 8) dla usług motoryzacyjnych i transportowych, stacji benzynowych, stacji napraw i obsługi samochodów – co najmniej 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- 9) dla terenów i obiektów składów oraz magazynów – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej tych części budynków, które pełnią funkcję biurową, socjalną lub administracyjną,
- 10) dla terenów i obiektów produkcyjnych – odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej tych części budynków, które pełnią funkcję produkcyjną, biurową, socjalną lub administracyjną.

2. Przy obliczaniu wskaźników, o których mowa w ust. 1 nie wlicza się powierzchni tych części budynków, które pełnią funkcje magazynowe, gospodarcze, techniczne, pomocnicze i sportowe.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych przy wszystkich budynkach, nie będących jednorodziennymi budynkami mieszkalnymi.

Rozdział 7.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 29. Wskutek uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów objętych niniejszym planem. W związku z tym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej wzrostem wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

Rozdział 1.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 30. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN (tereny: 1MN -10 MN) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa

		jednorodzinna w formie domów wolno stojących i bliźniaczych
	2) dopuszczalne:	usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca, zachowanie i rozbudowa istniejących budynków usługowych, garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego	nie mniej niż 60%
	2) wskaźnik powierzchni zabudowy	nie więcej niż 25%
	3) wskaźnik intensywności zabudowy	nie więcej niż 0,5
	4) wysokość zabudowy	nie więcej niż 11 m, a dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m
	5) powierzchnia działki budowlanej	nie mniej niż 1000 m ² dla zabudowy wolno stojącej i 500 m ² dla zabudowy bliźniaczej
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 20 ⁰ do 40 ⁰
	8) wykończenie elewacji	kolorystyka - jasne kolory naturalne i kolory ziemi

	9) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	według zapisów § 7
	10) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 7
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynków o funkcji wymienionej w ust. 1 pkt 2) ppkt c)	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów od § 17 do § 24	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na tereny: 1MN z drogi 6KDL, 2MN z drogi 14KDD, 3MN z drogi 7KDL, 4MN, 5MN i 9MN z ul. Leśnej, zlokalizowanej poza granicami obowiązywania planu; 7MN i 8MN z dróg 6KDL i 11 KDD/WS , 10MN z dróg 6KDL i 15KDD, 2) wskaźnik miejsc postojowych według zapisów § 27	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisu § 8	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów: § 12, § 13 i § 14	
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	ustala się zasięg stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmujących stanowiska archeologiczne nr ew.: AZP 62-68/6, AZP 62-68/9, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 15	
9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	- według zapisów § 16, - ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych: 20 m dla zabudowy wolno stojącej oraz 10 m dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej	
10. Stawki procentowe	15 %	

Rozdział 2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

§ 31. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U (tereny 11 – 18MN/U) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolno stojących i bliźniaczych oraz usługi handlu, biur i administracji,

		gastronomii, usługi bytowe, drobna wytwórczość
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	2) dopuszczalne:	usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynki mieszkalne, jako funkcja uzupełniająca; zachowanie i rozbudowa istniejących budynków usługowo – produkcyjnych; garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej
	1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego	nie mniej niż 70%
	2) wskaźnik powierzchni zabudowy	nie więcej niż 30%
	3) wskaźnik intensywności zabudowy	nie więcej niż 0,5
	4) wysokość zabudowy	nie więcej niż 12 m, a dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m
	5) powierzchnia działki budowlanej	nie mniej niż 1000 m ² dla zabudowy wolno stojącej i 500 m ² dla zabudowy bliźniaczej
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu,
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 20 ⁰ do 40 ⁰
	8) wykończenie elewacji	kolorystyka - jasne kolory

		naturalne i kolory ziemi
	9) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	według zapisów § 7
	10) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 7
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego oraz budynków o funkcji wymienionej w ust. 1 pkt 2) ppkt c)	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów od § 17 do § 24	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na tereny: 11MN/U z drogi 6KDL, 12MN/U z drogi 14KDD oraz z ul. Akacyjowej, położonej poza granicami planu, 13MN/U z 20KPJ i z drogi 7 KDL, 14MN/U z drogi 7KDL, 15 MN/U z 19KDD i z drogi 7 KDL, 16MN/U z drogi 7KDL, 13KDD oraz 21KPJ oraz z dróg położonych poza granicami obowiązywania planu, 17MN/U, z dróg 7KDL, 13KDD oraz 17KDD oraz z dróg położonych poza granicami obowiązywania planu, 18MN/U z drogi 6KDL; 2) wskaźnik miejsc postojowych według zapisów § 27	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 8	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów: § 12, § 13 i § 14	
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	ustala się zasięg stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmujących stanowiska archeologiczne nr ew.: AZP 62-68/6, AZP 62-68/7, AZP 62-68/8, AZP 62-68/9, AZP 62-68/10, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 15	
9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	- według zapisów § 16, - ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych: 20 m dla zabudowy wolno stojącej oraz 10 m dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej	
10. Stawki procentowe	23 %	

Rozdział 3.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej

§ 32. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych na rysunku planu symbolem ME (teren 19 – 23ME) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	zabudowa

		mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolno stojących
	2) dopuszczalne:	zielen osiedlowa i inna zielen urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, agroturystyka, garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego	nie mniej niż 70%
	2) wskaźnik powierzchni zabudowy	nie więcej niż 20%
	3) wskaźnik intensywności zabudowy	nie więcej niż 0,3
	4) wysokość zabudowy	nie więcej niż 10 m, a dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m
	5) powierzchnia działki budowlanej	nie mniej niż 5000 m ² z tolerancją 10% dla jednej z działek powstałych z większego wydzielenia
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 20 ^o do 40 ^o
	8) wykończenie elewacji	kolorystyka - jasne kolory naturalne i kolory ziemi
	9) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	według zapisów § 7

	10) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 7
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	nie określa się	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów od § 17 do § 24	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na tereny: 19ME z dróg 12KDD/WS, 11KDD/WS, 20ME z drogi 11 KDD/WS 21ME z dróg 11KDD/WS, 12KDD/WS, 15KDD, 22ME z drogi 15KDD, 23ME z drogi 12KDD/WS; 2) wskaźnik miejsc postojowych według zapisów § 27	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisu § 8	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów: § 12, § 13 i § 14	
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	ustala się zasięg stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmujących stanowiska archeologiczne nr ew.: AZP 62-68/6, AZP 62-68/7, AZP 62-68/8, AZP 62-68/9, AZP 62-68/10, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 15	
9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	- według zapisów § 16, - ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych: 20 m dla zabudowy wolno stojącej	
10. Stawki procentowe	10%	

Rozdział 4.

Tereny zabudowy usługowej

§ 33. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U (tereny 24U i 25U) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	usługi z zakresu handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ² , biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych, sportu, rekreacji, turystyki, oświaty, opieki społecznej,

		kultury, zdrowia, nauki, zamieszkania zbiorowego, oraz ośrodki badawcze
	2) dopuszczalne:	lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe jako funkcja uzupełniająca, garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego	nie mniej niż 50%
	2) wskaźnik powierzchni zabudowy	nie więcej niż 60%
	3) wskaźnik intensywności zabudowy	nie więcej niż 0,6
	4) wysokość zabudowy	nie więcej niż 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje, a dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja
	5) powierzchnia działki budowlanej	nie mniej niż 500 m ²
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 5 ^o do 40 ^o
	8) wykończenie elewacji	kolorystyka - jasne kolory naturalne i kolory ziemi
	9) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	według zapisów § 7

	10) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 7
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	nie określa się	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów od § 17 do § 24	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na tereny: - 24U z dróg 7KDL, 20KPJ, - 25U z drogi 7KDL, 2) wskaźnik miejsc postojowych według zapisów § 27	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 8	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów: § 12, § 13 i § 14	
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	ustala się zasięg stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmujących stanowiska archeologiczne nr ew.: AZP 62-68/6, AZP 62-68/7, AZP 62-68/8, AZP 62-68/9, AZP 62-68/10, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 15	
9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) według zapisów § 16; 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych dla terenów nowej zabudowy- 20 m	
10. Stawki procentowe	28 %	

Rozdział 5.

Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej

§ 34. Dla terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P (tereny 26 U/P i 27U/P) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	a) obiekty produkcyjne, produkcyjno-usługowe, wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojazdami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią oraz obiektami ochrony przed uciążliwościami; b) usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ² , biur, administracji, obsługi

		finansowej, gastronomii, usługi bytowe i rzemiosło oraz ośrodki badawcze, hurtownie i drobna wytwórczość; c) usługi mieszkalnictwa zbiorowego - mieszkania służbowe, jako funkcja uzupełniająca
	2) dopuszczalne:	usługi administracji, sportu, rekreacji, turystyki jako funkcja uzupełniająca; obiekty do składowania i magazynowania pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących parametrów i wskaźników zabudowy; garaże, w tym garaże podziemne; zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego	nie mniej niż 30%
	2) wskaźnik powierzchni zabudowy	nie więcej niż 60%
	3) wskaźnik intensywności zabudowy	nie więcej niż 1,0
	4) wysokość zabudowy	nie więcej niż 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje
	5) powierzchnia działki budowlanej	nie mniej niż 1000 m ²
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 10 ⁰
	8) wykończenie elewacji	kolorystyka - jasne kolory naturalne i kolory ziemi
	9) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	według zapisów § 7

	10) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 7
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	ustala się, że działalność produkcyjna prowadzona będzie wyłącznie w obiektach kubaturowych, przy czym dopuszcza się możliwość składowania materiałów wyłącznie pod wiatami	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów od § 17 do § 24	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na tereny: 26U/P z dróg 7KDL, 18KDD/WS i ciągu 21KPJ, 27U/P z drogi 7KDL; 2) wskaźnik miejsc postojowych według zapisów § 27	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 8	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów: § 12, § 13 i § 14	
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy	
9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	- według zapisów § 16, - ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych: 20 m	
10. Stawki procentowe	28%	

Rozdział 6.

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

§ 35. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** (tereny 28 - 30P) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	obiekty produkcyjne, produkcyjno-usługowe, składowania, magazynowania i obsługi gospodarki rolnej wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojazdami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią oraz obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami; usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ² , biur, administracji, obsługi

		finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz ośrodki badawcze i drobna wytwórczość
	2) dopuszczalne:	zieleni urządzone, w tym zadrzewienia i zakrzewienia; garaże, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego	nie mniej niż 20%
	2) wskaźnik powierzchni zabudowy	nie więcej niż 60%
	3) wskaźnik intensywności zabudowy	nie więcej niż 1,0
	4) wysokość zabudowy	nie więcej niż 16 m
	5) powierzchnia działki budowlanej	nie mniej niż 1500 m ²
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 10 ⁰
	8) wykończenie elewacji	kolorystyka - jasne kolory naturalne i kolory ziemi
	9) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	według zapisów § 7
	10) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 7
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	ustala się, że działalność produkcyjna prowadzona będzie wyłącznie w obiektach kubaturowych, przy czym dopuszcza się możliwość składowania materiałów pod wiatami	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów od § 17 do § 24	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na tereny: 28P z drogi 16KDD, 29P z dróg 16KDD, 17KDD, 30P z drogi serwisowej prowadzonej w liniach rozgraniczających drogi 4KDG lub z dróg istniejących, w tym znajdujących się poza granicą obowiązywania planu; 2) wskaźnik miejsc postojowych według zapisów § 27	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 8	

7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów: § 12, §13 i § 14
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy
9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	- według zapisów § 16, - ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych: 20 m
10. Stawki procentowe	30 %

Rozdział 7.

Teren przepompowni ścieków

§ 36. Dla terenu przepompowni ścieków oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** (teren 31K) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	przepompownia ścieków
	2) dopuszczalne:	zieleni urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego	nie mniej niż 10%
	2) wskaźnik powierzchni zabudowy	nie więcej niż 60%
	3) wskaźnik intensywności zabudowy	nie więcej niż 1,0
	4) wysokość zabudowy	nie więcej niż 5 m
	5) powierzchnia działki budowlanej	nie ustala się
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	według rysunku planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 10°
	8) wykończenie elewacji	kolorystyka - jasne kolory naturalne i kolory ziemi
	9) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	według zapisów § 7
	10) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	według zapisów § 7
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz	dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury	

ograniczenia w użytkowaniu	technicznej; realizację dróg wewnętrznych, miejsc składowania odpadów, parkingów terenowych i podziemnych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów od § 17 do § 24
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zjazd na teren 31K z drogi 7KDL
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	według zapisów § 8
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów: § 12, § 13 i § 14
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy
9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	- według zapisów § 16, - minimalnej szerokości frontów działek budowlanych nie ustala się
10. Stawki procentowe	0 %

**Rozdział 8.
Tereny lasów**

§ 37. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** (tereny 32 – 49 ZL) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	las
	2) dopuszczalne:	budynki i budowle gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki leśnej
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego	nie mniej niż 95%
	2) wskaźnik powierzchni zabudowy	ustala się
	3) intensywności zabudowy	zakaz zabudowy
	4) wysokość zabudowy	i zakaz
	5) powierzchnia działki budowlanej	grodenia terenów,
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	z wyłączeniem ogrodzeń niezbędnych dla
	7) kształt dachów	prowadzenia gospodarki leśnej
	8) wykończenie elewacji	
	9) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	

	10) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody i ochrony środowiska	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów od § 17 do § 24	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	nie dotyczy	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów: § 12, § 13 i § 14	
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>1) ustala się zasięg stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmujących stanowiska archeologiczne nr ew.: AZP 62-68/6, AZP 62-68/7, AZP 62-68/8, AZP 62-68/9, AZP 62-68/10, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 15</p> <p>2) na terenie 49 ZL ustala się zachowanie i ochronę obiektu znajdującego się w ewidencji Konserwatora Zabytków, tj. dawnego cmentarza ewangelickich osadników niemieckich z poł. XIX w. zlokalizowanego w lesie, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 15</p>	
9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> - według zapisów § 16, - minimalnej szerokości frontów działek budowlanych nie ustala się 	
10. Stawki procentowe	0 %	

Rozdział 9.

Tereny rolne z możliwością zalesień

§ 38. Dla terenów rolnych z możliwością zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLD** (tereny 50 – 62 ZLD) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	zalesienia i grunty rolne
	2) dopuszczalne:	brak
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego	nie mniej niż 95%
	2) wskaźnik powierzchni zabudowy	ustala się
	3) wskaźnik intensywności zabudowy	zakaz zabudowy i zakaz
	4) wysokość zabudowy	grodzienia terenów,
	5) powierzchnia działki budowlanej	z wyłączeniem ogrodzeń
	6) szczególne wymagania	niezbędnych

	dotyczące linii zabudowy	dla prowadzenia gospodarki leśnej
	7) kształt dachów	
	8) wykończenie elewacji	
	9) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	
	10) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i przyrody	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów od § 17 do § 24	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	nie ustala się	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	dopuszcza się tereny rolne	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów: § 12, § 13 i § 14	
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy	
9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	nie ustala się	
10. Stawki procentowe	0 %	

Rozdział 10.

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

§ 39. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** (tereny 63 – 71 WS) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	rowy lub kanały melioracyjne wraz z oskarpowaniem, przekrycia miejscowe komunikacyjne
	2) dopuszczalne:	zieleń rekreacyjna
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego	nie mniej niż 90%
	2) wskaźnik powierzchni zabudowy	ustala się zakaz zabudowy
	3) wskaźnik intensywności zabudowy	
	4) wysokość zabudowy	
	5) powierzchnia działki budowlanej	
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	

	7) kształt dachów	
	8) wykończenie elewacji	
	9) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	zakaz grodzenia terenów w poprzek terenów WS i wzdłuż granic tych terenów
	10) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem WS ustala się zakaz zabudowy kubaturowej , 2) dopuszcza się stosowanie przekryć miejscowych w celu budowy dojazdów do działek	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	według zapisów od § 17 do § 24	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	nie dotyczy	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody	według zapisów: § 12, § 13 i § 14	
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	według zapisów § 15	
9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	nie ustala się	
10. Stawki procentowe	0 %	

Rozdział 11.

Tereny dróg i ciągów pieszo - jezdnych

§ 40. Plan ustala następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla dróg i ciągów pieszo - jezdnych:

pt	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa drogi	Szerokości dróg w liniach rozgraniczających w obszarze objętym granicami planu	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6
1.	1KDGP	projektowana droga krajowa nr 79	główna ruchu przyspieszonego	zmienna od 40 m do 160 m (zgodnie z rysunkiem planu)	wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej wymagane ekrany akustyczne, przejścia i przepusty dla dużych i drobnych zwierząt, estakady i tunele, węzeł z drogą nr 724, w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują zapisy § 15
2.	2KDGP	projektowana droga krajowa nr 79	główna ruchu przyspieszonego	zmienna od 47 m do 132 m (zgodnie z rysunkiem planu)	przejścia i przepusty dla dużych i drobnych zwierząt, estakady i tunele, w liniach rozgraniczających przebieg drogi serwisowej
3.	3KDG	element projektowanego węzła dróg nr 79 i 724	główna	zmienna od 6 m do 117 m (zgodnie z rysunkiem planu)	- estakada
4.	4KDG	projektowana droga wojewódzka nr 724	główna	zmienna od 13 m do 66 m (zgodnie z rysunkiem planu)	w liniach rozgraniczających przebieg dwóch dróg serwisowych z każdej strony

					ulicy, fragment węzła z drogą nr 79, estakady
5.	5KDG	projektowana droga wojewódzka nr 724	główna	zmienna od 1 m do 30 m (zgodnie z rysunkiem planu)	- w liniach rozgraniczających przebieg drogi serwisowej
6.	6KDL	ul. Brzozowa	lokalna	zmienna od 10 m do 15 m (zgodnie z rysunkiem planu)	jednostronne lub dwustronne chodniki, ścieżka rowerowa, w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują zapisy § 15
7.	7KDL	ul. Tęczowa	lokalna	zmienna od 10 m do 12 m (zgodnie z rysunkiem planu)	jednostronne lub dwustronne chodniki, ścieżka rowerowa, w liniach rozgraniczających dróg 7KDL zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują zapisy § 15
8.	8 – 10 KDL	ul. Leśna	lokalna	zmienna od 0 m do 5 m (zgodnie z rysunkiem planu)	przeważająca część drogi zlokalizowana poza granicą planu
9.	11KDD/WS	droga projektowana	dojazdowa	zmienna od 12 m do 18,5 m (zgodnie z rysunkiem planu)	jednostronne lub dwustronne chodniki częściowo rów w liniach rozgraniczających drogi, ścieżka rowerowa
10.	12KDD/WS	droga projektowana	dojazdowa	16 m	jednostronne lub dwustronne chodniki, rów w liniach rozgraniczających drogi
11.	13KDD	droga projektowana	dojazdowa	10 m	- jednostronne lub dwustronne chodniki
12.	14KDD	droga projektowana (częściowo biegnie wzdłuż ul. Willowej).	dojazdowa	zmienna od 4 m do 12 m (zgodnie z rysunkiem planu)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
13.	15KDD	droga projektowana	dojazdowa	10 m	jednostronne lub dwustronne chodniki, w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują zapisy § 15
14.	16 KDD	droga projektowana	dojazdowa	10 m	
15.	17KDD	droga projektowana	dojazdowa	15 m	jednostronne chodniki
16.	18KDD/WS	droga projektowana	dojazdowa	18,5 m	rów w liniach rozgraniczających drogi
17.	19KDD	droga projektowana	dojazdowa	10 m	
18.	20KPJ	projektowany ciąg pieszo – jezdny wzdłuż drogi gminnej		6 m	
19.	21KPJ	projektowany ciąg pieszo - jezdny		6 m	

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 41. Nie zezwala się na tymczasowe użytkowanie terenu, niezgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania, z wyjątkiem zagospodarowania związanego z prowadzeniem prac budowlanych.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 43. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

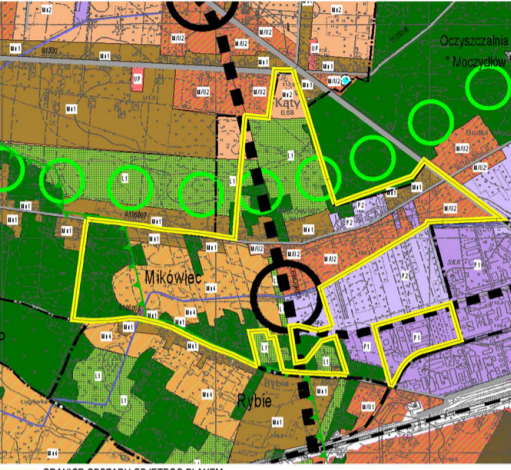
Zbigniew BUGNO



LEGENDA	
SYMBOLY LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW	SYMBOLY LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową	MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
ME - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rekreacyjnej	ME - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rekreacyjnej
U - Tereny zabudowy usługowej	U - Tereny zabudowy usługowej
UP - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej	UP - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej
P - Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej	P - Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej
K - Tereny przysposobione siewkowe	K - Tereny przysposobione siewkowe
ZL - Tereny rolne z możliwością zalesień	ZL - Tereny rolne z możliwością zalesień
WS - Tereny wód powierzchniowych i podziemnych	WS - Tereny wód powierzchniowych i podziemnych
KDGP - Tereny komunikacyjne - drogi główne	KDGP - Tereny komunikacyjne - drogi główne
KDG - Tereny dróg gminnych	KDG - Tereny dróg gminnych
KDL - Tereny dróg lokalnych	KDL - Tereny dróg lokalnych
KDD - Tereny dróg dojazdowych	KDD - Tereny dróg dojazdowych
KDDWS - Tereny dróg dojazdowych oraz torowisk kolejowych	KDDWS - Tereny dróg dojazdowych oraz torowisk kolejowych
KFJ - Tereny ciągów pieszo-jazdnych	KFJ - Tereny ciągów pieszo-jazdnych

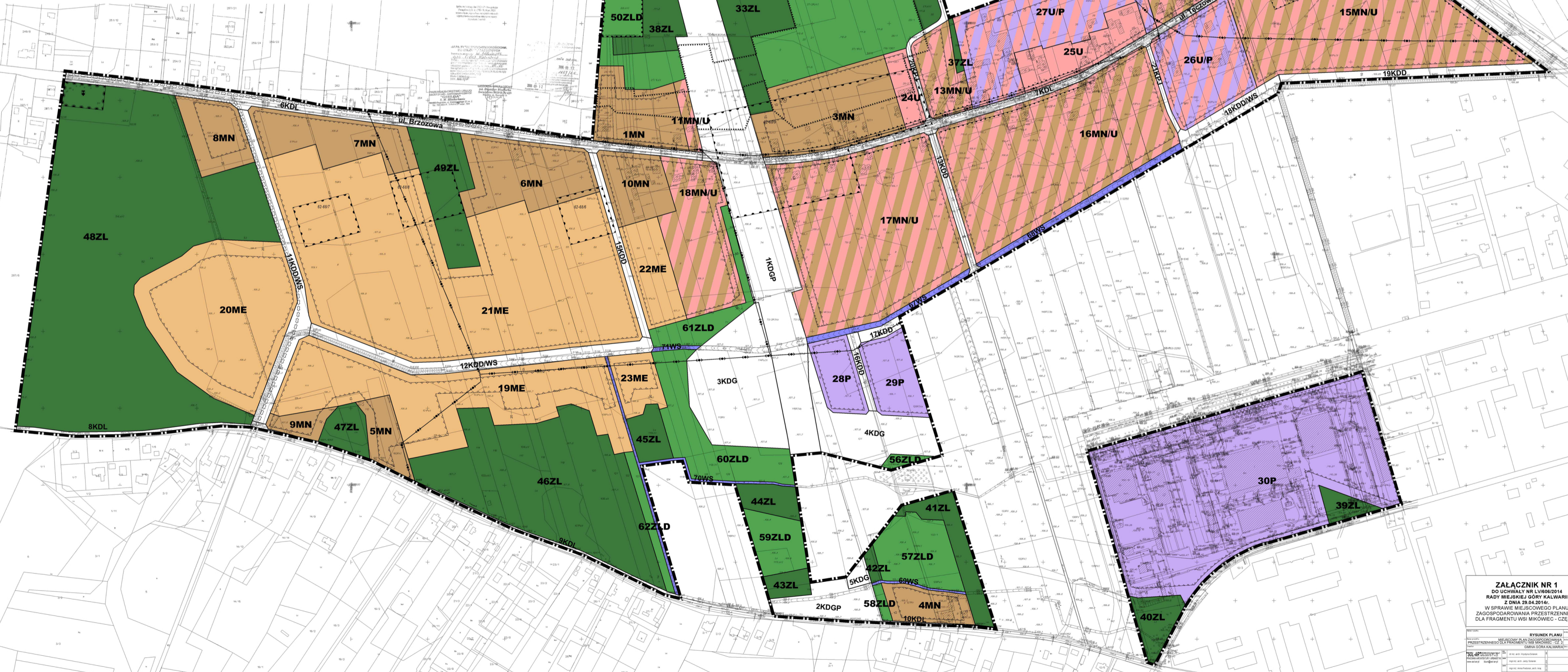
LEGENDA	
SYMBOLY LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW	SYMBOLY LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową	MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
ME - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rekreacyjnej	ME - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rekreacyjnej
U - Tereny zabudowy usługowej	U - Tereny zabudowy usługowej
UP - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej	UP - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej
P - Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej	P - Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej
K - Tereny przysposobione siewkowe	K - Tereny przysposobione siewkowe
ZL - Tereny rolne z możliwością zalesień	ZL - Tereny rolne z możliwością zalesień
WS - Tereny wód powierzchniowych i podziemnych	WS - Tereny wód powierzchniowych i podziemnych
KDGP - Tereny komunikacyjne - drogi główne	KDGP - Tereny komunikacyjne - drogi główne
KDG - Tereny dróg gminnych	KDG - Tereny dróg gminnych
KDL - Tereny dróg lokalnych	KDL - Tereny dróg lokalnych
KDD - Tereny dróg dojazdowych	KDD - Tereny dróg dojazdowych
KDDWS - Tereny dróg dojazdowych oraz torowisk kolejowych	KDDWS - Tereny dróg dojazdowych oraz torowisk kolejowych
KFJ - Tereny ciągów pieszo-jazdnych	KFJ - Tereny ciągów pieszo-jazdnych

LEGENDA	
SYMBOLY LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW	SYMBOLY LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową	MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
ME - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rekreacyjnej	ME - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rekreacyjnej
U - Tereny zabudowy usługowej	U - Tereny zabudowy usługowej
UP - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej	UP - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej
P - Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej	P - Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej
K - Tereny przysposobione siewkowe	K - Tereny przysposobione siewkowe
ZL - Tereny rolne z możliwością zalesień	ZL - Tereny rolne z możliwością zalesień
WS - Tereny wód powierzchniowych i podziemnych	WS - Tereny wód powierzchniowych i podziemnych
KDGP - Tereny komunikacyjne - drogi główne	KDGP - Tereny komunikacyjne - drogi główne
KDG - Tereny dróg gminnych	KDG - Tereny dróg gminnych
KDL - Tereny dróg lokalnych	KDL - Tereny dróg lokalnych
KDD - Tereny dróg dojazdowych	KDD - Tereny dróg dojazdowych
KDDWS - Tereny dróg dojazdowych oraz torowisk kolejowych	KDDWS - Tereny dróg dojazdowych oraz torowisk kolejowych
KFJ - Tereny ciągów pieszo-jazdnych	KFJ - Tereny ciągów pieszo-jazdnych



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA	
SYMBOLY LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW	SYMBOLY LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową	MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
ME - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rekreacyjnej	ME - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rekreacyjnej
U - Tereny zabudowy usługowej	U - Tereny zabudowy usługowej
UP - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej	UP - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej
P - Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej	P - Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej
K - Tereny przysposobione siewkowe	K - Tereny przysposobione siewkowe
ZL - Tereny rolne z możliwością zalesień	ZL - Tereny rolne z możliwością zalesień
WS - Tereny wód powierzchniowych i podziemnych	WS - Tereny wód powierzchniowych i podziemnych
KDGP - Tereny komunikacyjne - drogi główne	KDGP - Tereny komunikacyjne - drogi główne
KDG - Tereny dróg gminnych	KDG - Tereny dróg gminnych
KDL - Tereny dróg lokalnych	KDL - Tereny dróg lokalnych
KDD - Tereny dróg dojazdowych	KDD - Tereny dróg dojazdowych
KDDWS - Tereny dróg dojazdowych oraz torowisk kolejowych	KDDWS - Tereny dróg dojazdowych oraz torowisk kolejowych
KFJ - Tereny ciągów pieszo-jazdnych	KFJ - Tereny ciągów pieszo-jazdnych



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LVIII/2014
Z DNIA 29.04.2014r.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU WSI MIKÓWIEC - CZĘŚĆ 2

RYSYNEK PLANU
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY
GÓRA KALWARIA

1:1000

20.10.2014	20.10.2014	20.10.2014	20.10.2014
20.10.2014	20.10.2014	20.10.2014	20.10.2014
20.10.2014	20.10.2014	20.10.2014	20.10.2014
20.10.2014	20.10.2014	20.10.2014	20.10.2014

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/606/2014

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH
WNIESIONYCH DO PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI MIKÓWIEC – CZĘŚĆ 2

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres* zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza z dnia 16.02.2011 r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej - załącznik do uchwały nr LV/606/2014 z dn 29.04.2014 r.		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	2010.12.29	Szklarek Wiesław	Zmiana przeznaczenia z doleśń na cele budowlane jednorodzinne lub inwestycyjne. „W przeciwnym razie nie zgadzam się na zmianę planu na obu działkach 131, 78 z przyczyn osobistych”.	Działki nr ew. 131, 78	Dz. nr 131- ZLD, KDP, P Dz. nr 78-MN/u, KDD	-	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	-	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Ad.1 Uwzględnienie uwagi w odniesieniu do całości działki nr ew. 131 doprowadziłyby do rażącej niezgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, zgodnie z którym obszar ten leży na terenie lasów i na terenach rolnych wskazanych do zalesień lub użytkowania rolniczego, całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania. Ad.2 Uwzględnienie uwagi dotyczącej sporządzenia planu dla działek nr ew. 131 i 78 spowodowałyby brak spójności przewidzianych w planie rozwiązań, byłoby też niezgodne z wnioskami złożonymi do planu przez osoby prywatne i instytucje.
2	1. 2010.01.02 (e-mail) 2. 2010.01.31	Radosława Kozicka-Baranowska,	1. Uwaga złożona za pomocą poczty elektronicznej w terminie (2011.01.03) bez podpisu: a) „Do oceny słuszności rozwiązań projektu niezbędny jest bilans terenów, którego brak w prognozie finansowej. „Plan powinien pokazywać możliwości powiązań z komunikacją zewnętrzną (istniejącą, projektowaną) obejmując „kołnierze” terenów sąsiednich o szerokości min. 50 m.” b) „ Komunikacja proponowana do obsługi nowego zagospodarowania jest „ przeinwestowana”. Należałoby dążyć do odwrócenia tendencji obecnej „ulicówki” i zorientować komunikację na kierunki prostopadłe do obecnie istniejącego – poprzez układ dróg KDL od drogi obecnej 79 – wzdłuż rowu do 11KDL do 6KDL. c). Natomiast projektowaną drogę 12KDL pozostawić	Cały obszar planu		-	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	-	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Ad. 1a) Uwagi dotyczące zakresu opracowania nie dotyczą zakresu projektu planu wykładanego do wglądu publicznego. Ad. 1b), Ad. 1c), Ad 2 a), Ad 2 b): W projekcie znacznie ograniczona zostanie sieć komunikacji drogowej, co spowoduje, m.in. wzmocnienie roli istniejących dróg, w tym 6KD-L i 7KDL. Obniżenie klasy drogi nr 7KDL (ul. Tęczowa) jest niewskazane ze względu na jej powiązanie z drogą klasy głównej (nr 79) oraz terenami położonymi na zachód od wsi Mikówiec poprzez bezkolizyjny przejazd przez planowaną obwodnicę drogi nr 79. Ad. 1 d) Zaproponowany na terenach oznaczonych jako Mn/U szeroki wachlarz usług, tj.: „usługi handlu, biur

			<p>jako dojazdową KDD, ze względu na obecne zainwestowanie (utrwalone ogrodzenia itp.)."</p> <p>d) „Ograniczyć uciążliwość usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, zrezygnować z określeń typu: „nieuciążliwa produkcja, drobna wytwórczość, rzemiosło itp.</p> <p>2. Uwaga złożona na piśmie: „Proponuję następujące rozwiązania:</p> <p>a) projektowane drogi dojazdowe: 22KDD, 21KDD i 19KDD przeklasyfikować na drogi klasy lokalnej tak, aby poprowadzić ruch kołowy z obecnej drogi 79 do skrzyżowania z drogą projektowaną 12KDL i dalej, na zachód ul. Brzozową do powiatowej ul. Trakt Królewski.</p> <p>b) projektowaną drogę 7KDL na odcinku od drogi 79 do miejsca skrzyżowania z 12KDL- sklasyfikować jako dojazdową KDD, mając na uwadze obecne zainwestowanie (w tym zieleń izolująca od szkodliwych wpływów drogi), bliskość zabudowy utrwalone ogrodzenia itp.</p>							<p>i administracji, gastronomii, usługi bytowe i rzemiosła, drobna wytwórczość” został dodatkowo obwarowany zapisami § 16 z zakresu ochrony środowiska.</p>
3	2011.01.05	Szklarek Wiesław	Zmiana przeznaczenia działki nr 131 od strony ul. Leśnej z doleśień na cele budowlane jednorodzinne lub inwestycyjne.	Działki nr ew.: 131, 78	Dz. Nr. 131 - ZLD, Dz. Nr 78 - MN/U, Planowana droga dojazdowa 17 KD,	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwzględnienie uwagi w odniesieniu do działki nr ew. 131 doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, zgodnie z którym obszar ten leży na terenie lasów i na terenach rolnych wskazanych do zalesień lub użytkowania rolniczego, całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania.</p> <p>Uwzględnienie w części - polega na poszerzeniu sąsiadującego terenu 4MN o fragment dz. 131.</p> <p>Wnioski dotyczące wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy są bezzasadne w procedurze sporządzania planu miejscowego.</p>
4	2011.01.12	Jadwiga Strzeżek Adam Strzeżek	<p>1. Dz. nr 71/2 – uwaga dotyczy minimalnej działki oznaczonej symbolem 24ME, zmiana na działki o minimalnej wielkości 1000 m².</p> <p>2. Wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p>	Działka nr ew. 71/2	24ME	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany minimalnej wielkości działki na całej nieruchomości	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany minimalnej wielkości działki na całej nieruchomości	<p>Ad.1 Na części działki nr ew. 71/2 możliwe jest przesunięcie linii rozgraniczającej w taki sposób, aby rozszerzyć teren oznaczony jako MN/U, na którym min. Wielkość działki wynosi 1000 m².</p> <p>Nie jest to jednak możliwe na całej powierzchni działki gdyż doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, zgodnie z którym obszar ten leży na terenie perspektywnego rozwoju funkcji mieszkaniowej z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oraz dla zabudowy letniskowej i agroturystyki na działkach ponadnormatywnych o powierzchni ok. 5000 m².</p> <p>Ad.2 Wnioski dotyczące wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria są bezzasadne w procedurze sporządzania planu miejscowego.</p>
5	2011.01.17	Bernard Molak	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezalesionej działki z rolnej o powierzchni 2,66 na działki budowlane	Działka nr ew. 1	53ZLD, 61ZLD	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwzględnienie uwagi w odniesieniu do działki nr ew. 1 doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, zgodnie</p>

										z którym obszar ten leży na terenie lasów i na terenach rolnych wskazanych do zalesień lub użytkowania rolniczego, całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania. Fragment działki nr 1 na którym zgodnie ze Studium miałyby rozwijać się funkcja mieszkaniowa – został zarezerwowany pod budowę drogi krajowej nr 79 – zgodnie z projektem tej drogi.
6	2011.01.25	Wiesław Sekuła	1. Zakwalifikowanie działek nr 55 i 113 pod zabudowę jednorodziną o minimalnej wielkości 1000m ² . 2. „Nie zgadzam się aby droga nr 12KDL przebiegała prosto od ul. Tęczowej wzdłuż mojej działki nr 88/1. Jedynie wyrażam zgodę na jej obecny przebieg przedstawiony w obecnym projekcie planu. Motywuję to tym, że część I planu dla wsi Mikówiec tzw. pod inwestycje, jest już zaplanowana ulica o szerokości 15m, wzdłuż i w poprzek całej mojej działki nr 143.”	Działki nr ew. 55, 113, 88/1	23ME, 7MN, 28ZL, 25ME, 18MN/U	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Ad.1 Uwzględnienie uwagi w odniesieniu do działek nr ew. 55 i 113 doprowadziłyby do rażącej niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, zgodnie z którym obszar ten leży na terenie perspektywicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oraz dla zabudowy letniskowej i agroturystyki na działkach ponadnormatywnych o powierzchni ok. 5000 m ² . Wnioski dotyczące wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria są bezzasadne w procedurze sporządzania planu miejscowego. Ad.2 Uwaga nie dotyczy przedstawionych w projekcie planu rozwiązań.
7	2011.01.26	Wiesława Zielińska	Zmiana przeznaczenia działek z zalesionych pod zabudowę mieszkaniową.	Działki nr ew 3, 20, 21	3 MN, 54 ZLD	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwzględnienie uwagi w odniesieniu do całego terenu, którego dotyczy uwaga doprowadziłyby do rażącej niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, zgodnie z którym obszar ten leży na terenie lasów i na terenach rolnych wskazanych do zalesień lub użytkowania rolniczego, całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania. Możliwe jest natomiast poszerzenie pasa terenów 3MN na działkach nr ew.20 i 21.
8	2011.01.27	Wojciech Solarski	„Zaprojektowana droga przebiega przez środek terenu należącego do mnie, który składa się z działek 28/1 i 29/1.”	Działki nr ewid.: 28/1, 29/1	Planowana droga lokalna 11KDL	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Do projektu planu może zostać wprowadzona korekta polegająca na zmianie przebiegu drogi, jednak z wykorzystaniem fragmentu dz. nr 28/1 i 29/1 – przyległego do ul. Tęczowej.
9	2011.01.27	Edyta i Krzysztof Czasak	Zmiana szerokości projektowanej drogi z 10 m na 6 m	Działka nr ewid. 95	Planowana droga 20KDD	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Planowana droga, oznaczona symbolem 20 KDD jest niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjnej projektowanego kompleksu zabudowy 11KDL i ze względu na to nie może zostać usunięta. Jej szerokość wynika z obowiązujących przepisów prawnych.
10	2011.01.27	Elżbieta Wrona	Zmiana przeznaczenia działki przeznaczonej w planie pod zalesienie na zabudowę mieszkaniową o minimalnej wielkości 1000 m ² .	Działka nr ewid. 72/1	58ZLD	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Możliwe rozważenie wnioskowanych zmian w zakresie zgodnym ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
11	2011.01.27	Bogdan Sekuła	Zmiana przeznaczenia działki zalesionej pod zabudowę usługowo – przemysłową.	Działka nr ewid. 142	-	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Działka nr ew. 142 leży poza granicami terenu, dla którego sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
12	2011.01.27	Bogdan Sekuła	Zmiana przeznaczenia działki leśnej pod zabudowę mieszkaniową usługową, lub mieszkaniową jednorodziną.	Działki nr ewid.: 33, 30	40ZL, 29U/P	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwzględnienie uwagi w odniesieniu do działek nr ew. 30 i 33 doprowadziłyby do rażącej niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

										przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, zgodnie z którym obszar ten leży na terenie lasów i na terenach rolnych wskazanych do zalesień lub użytkowania rolniczego, całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania. Zapisy §12 projektu uchwały mówiące o zachowaniu dotychczasowej funkcji dla istniejącej zabudowy - utrzymują na fragmentach terenu oznaczonego jako U/P – funkcję mieszkalną.
13	2011.01.28	Lucyna i Kazimierz Lewandowscy	Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni minimalnej 1000 m ² . Prośba o zmianę Studium o ile stanowi barierę dla uwzględnienia powyższej uwagi.	działki nr ewid.: 63, 64, 121	Dz. 121- 25ME, 28ZL; Dz. 63 i 64 – 6MN, 23ME	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwzględnienie uwagi w odniesieniu do działek nr ew. 63, 64 i 121 doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, zgodnie z którym obszar ten leży na terenie perspektywicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oraz dla zabudowy letniskowej i agroturystyki na działkach ponadnormatywnych o powierzchni ok. 5000 m ² . Wnioski dotyczące wprowadzenia zmian w „Studium ...” są bezzasadne w procedurze sporządzania planu miejscowego.
14	2011.01.28	Jan Wukowicz	1. „Planowaną drogę oznaczoną nr 13KDD proponuję przenieść w początkową granicę rowu, wzdłuż linii wysokiego napięcia, gdzie od strony południowej łączyłaby się z ul. Wiolinową. Obszar 54ZLD zaczynałby się wówczas od rowu i byłby terenem granicznym obszaru przeznaczonego pod zalesienie.”...” Przed rowem i linią wysokiego napięcia wnoszę o naniesienie podziału gruntów na działki budowlane, przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną o symbolu MN, minimum 1000 m ² ...Na przebieg aktualnie zaplanowanej drogi nr 13KDD nie wyrażam zgody”. 2. „Najlepszą alternatywą byłoby by droga wiodła wzdłuż granicy działek nr ew. 22 i 27”.	Działka nr ewid. 26/7	Droga 13KDD	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg drogi podważa kompleksowe rozwiązanie układu komunikacji na terenie objętym planem. Planowana droga 13 KDD niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjnej projektowanego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz połączenia go z obiektami usług podstawowych we wsi Kąty i ze względu na to nie może zostać usunięta.
15	2011.01.31	Joanna Załuska	Uwzględnienie drogi wewnętrznej do zlewni ścieków i działek.	Działki nr ewid.: 106/1, 106/2	15MN/U, 36K	-	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi	-	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi	Droga wewnętrzna jako formalny dojazd do zespołu zabudowy nie może być wyznaczona zgodnie z przedstawioną propozycją, ponieważ jej wlot do ul. Tęczowej położony byłby zbyt blisko skrzyżowania z drogą krajową nr 79.
16	2011.01.31	Antoni Jarosz	Zmiana przeznaczenia działki 124 przy ul. Leśnej w planie przeznaczonej pod zalesienie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną..	Działki nr ewid.: 8, 124, 66	Dz.66 – 23ME, 59ZLD; Dz. 124 – 25ME, 47ZL, 57ZLD, droga 16 KDD	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwzględnienie uwagi w odniesieniu do działki nr ew. 124 doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, zgodnie z którym obszar ten leży na terenie lasów i na terenach rolnych wskazanych do zalesień lub użytkowania rolniczego, całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania.
17	2011.01.31	2N-Everpol Sp.z.o.o.	Uwzględnienie drogi wewnętrznej do zlewni ścieków i działek.	Działka nr ewid. 107	15MN/U	-	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi	-	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi	Droga wewnętrzna jako formalny dojazd do zespołu zabudowy nie może być wyznaczona zgodnie z przedstawioną propozycją, ponieważ jej wlot do ul. Tęczowej położony byłby zbyt blisko skrzyżowania z drogą krajową nr 79.
18	2011.01.31	Małgorzata Pyrowicz,	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod kątem	Działka nr ewid. 62	23ME, 6MN	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Wnioski dotyczące wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			przeznaczenia działki z terenów zab. mieszkaniowej ekstensywnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną							przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria są bezzasadne w procedurze sporządzania planu miejscowego
19	2011.01.31	Grzegorz Kabala,	Zmiana przebiegu drogi oznaczonej w planie 11KDL	Działka nr ewid. 29/2	11KDL	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przebiegu drogi	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przebiegu drogi	Planowana droga, oznaczona symbolem 11 KDL jest niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjnej projektowanego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz połączenia go z obiektami usług podstawowych we wsi Kąty i ze względu na to nie może zostać usunięta. Możliwe jest jednak zawężenie tego ciągu.
20	2011.01.31	Marianna Sekuła Dariusz Sekuła	Zmiana przeznaczenia działki w planie zaznaczonej jako leśna w miejscach przyległych do uzbrojonych ulic na teren przeznaczony pod zabudowę.	Działki nr ewid.: 59,117	Dz. 59 – 51ZL, 23ME; Dz. 117 – 25ME, 48ZL	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwzględnienie uwagi w odniesieniu do działek nr ew. 59, 117 doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, zgodnie z którym obszar ten leży na terenie lasów i na terenach rolniczych wskazanych do zalesień lub użytkowania rolniczego, całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania.
21	2011.01.31	Maria i Bogdan Tkaczyk	<u>1. Uwagi do działki nr ew. 61:</u> a) wnoszę o zmianę zapisu w rozdziale 4 par.42 pkt 2 ppkt 5 odnoszącego się do minimalnej wielkości działki budowlanej (5000m ² z tolerancją do 10%) na 4000 m ² z tolerancją do 10%; b) wnoszę o zmianę zapisu w rozdziale 4 par.42 pkt 5 ppkt 1b nieuwzględniającego możliwości dojazdu od strony ulicy Brzozowej. <u>2. Uwagi do działki nr ew. 86:</u> a. - 12KDL – poprowadzenie w/w drogi o szerokości 6 m wzdłuż naszej działki na miejscu istniejącej drogi gruntowej;	Działki nr ewid.: 61, 86	Dz. 86 – 27U, 25KPP, 12KDL, 18MN/U; Dz. nr. 61 – 23ME, 6MN	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Ad 1 a). Nie jest możliwa zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej z 5000 na 4000 m ² ze względu na obowiązujące zapisy „Studium...” Ad. 1 b). Nie jest możliwe wyznaczenie w planie drogi dojazdowej przez teren leśny, przewiduje się obsługę terenu poprzez nową drogę 15 KDD Ad. 2 Śladem istniejącej drogi gruntowej zostanie zaprojektowana droga publiczna – dojazdowa. Zgodnie z obowiązującymi przepisami – minimalna szerokość takiej drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających.
22	2011.01.31	Marianna i Jakub Biczak	Zastrzeżenie dotyczące zaplanowanego ciągu pieszo - jezdnego	Działki nr ewid.: 148, 147		-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Teren poza granicami opracowania
23	2011.01.31	Marek Kuroś	Poprowadzić zaplanowaną drogę 12KDL po działce nr 85 i zmienić status drogi na teren ciągu pieszo-jezdnego KPJ, lub drogę o statusie KDD; Zmniejszyć nieprzekraczalną linię za. od drogi 19KDD do 4m, poprowadzić dalszy ciąg linii zabudowy od działek z terenami 16MN/U, 31U/P przez tereny 17MN/U, 18MN/U, 27U do przeznaczonych terenów 19MN/U; Na skrzyżowaniu planowanej drogi 12KDL i 7KDL od strony wjazdu z planowanej drogi 12KDL po prawej stronie wyciąć min. 1 drzewo – najbliższe skrzyżowanie.	Działki nr ewid.: 86, 87, 88/1,	12KDL	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Ad.1. Przebieg drogi 12 KDL będzie ponownie przeanalizowany i zaproponowane będzie jej poprowadzenie śladem działki nr ew. 85, z zapewnieniem szerokości wymaganej przepisami prawa. Ad.2. Linia zabudowy od drogi 19 KDD zostanie ponownie przeanalizowana – możliwe jest jej przesunięcie. Ad.3. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew oraz projektowanych szpalerów drzew - zostaną ponownie przeanalizowane pod kątem bezpieczeństwa użytkownika drogowego. Stosowne rozwiązania zostaną wprowadzone do projektu planu.

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH
WNIESIONYCH DO DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI MIKÓWIEC – CZĘŚĆ 2**

Lp.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza z dnia 20 sierpnia 2012 r.	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej - załącznik do	Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
-----	-------------	----------------------------------	-------------	--------------------------	--------------------------	---	---	-------------------------------------

1.	2.	organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	4.	, której dotyczy uwaga	dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	w sprawie rozpatrzenia uwag		uchwały nr LV/606/2014 z dn 29.04.2014		11.
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
24.	2012.07.24	Wojciech Solarski	Brak zgody na projekt ciągu pieszo-jezdnego 21a KPJ od ul. Tęczowej do końca działki 28/2. Przywrócenia drożności ciągu istniejącego pierwotnie byłoby rozwiązaniem według mnie najlepszym.	21aKPJ, do końca działki 28/2	20 KPJ (21a KPJ w mat. roboczych)	-	Uwaga nie-uwzględniona	-	Uwaga nie-uwzględniona	Projektowana droga – stanowi ważny dla mieszkańców, dawny ciąg komunikacyjny łączący wieś Mikówiec z wsią Kąty, gdzie znajdują się usługi podstawowe takie jak np. szkoła podstawowa, kaplica parafialna, sklepy. Przywrócenie pierwotnego przebiegu na całym odcinku tej drogi - nie jest możliwe, ze względu na istniejące już zainwestowanie. W stosunku do poprzednio wykładanej do wglądu wersji projektu nastąpiło zawężenie tego ciągu i zamiana z drogi lokalnej na ciąg pieszo – jezdny. Przebieg projektowanego ciągu drogowego zostanie podtrzymany.
25.	2012.07.23	Maria i Bogdan Tkaczyk	Proponowane zmiany: Zmiana drogi znajdującej się pomiędzy naszą działką nr ew. 86, a działką nr ew. 84 na drogę wewnętrzną o szerokości 6 m;	droga pomiędzy działkami o nr ewid.: 86 i 84	13 KDD – teren zab. mieszk. jednorodzinnej Teren 16MN/U, 17MN/U – tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej i zabudowy usługowej (min. proj. pow. działki – 1000 m ² dla zab. wolnostojącej, 500 m ² dla bliźniaczej.	-	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	-	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Planowana droga, oznaczona symbolem 13 KDD jest niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjnej całego terenu wsi ze względu na to nie może zostać zredukowana do drogi wewnętrznej. Jej szerokość wynika z obowiązujących przepisów prawnych. Przychylając się do intencji zawartej w treści uwagi - linie zabudowy zostaną przesunięte w celu umożliwienia łatwiejszego rozplanowania zabudowy, na odległość 4 m od linii rozgraniczającej.
26.	2012.07.09	2N–Everpol Sp. z o.o.	Prośba o uwzględnienie w projekcie planu ciągu pieszo-jezdnego zaznaczonego na załączonej mapce kolorem żółtym, na taki przebieg ciągu wyraża zgodę także nasza sąsiadka, właścicielka działki 106/1 i 106/2,	ciąg pieszo – jezdny w okolicy działki nr 106 i 107 w terenie 15MN/U	Zjazd na teren 15MN/U z drogi 7KDL	-	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	-	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Przedmiotowy ciąg komunikacyjny jest już wydzielony drogową działką nr ewid. 106/7. Działka ta nie zostanie w projekcie planu wyznaczona liniami rozgraniczającymi z uwagi na bliskość skrzyżowania.
27.	2012.07.09	Joanna Załuska	Prośba o uwzględnienie w projekcie planu ciągu pieszo-jezdnego zaznaczonego na załączonej mapce kolorem żółtym, na taki przebieg ciągu wyraża zgodę także nasz sąsiad, właściciel działki 107.	ciąg pieszo – jezdny w okolicy działki Działka nr ewid. 106 i 107 w terenie 15MN/U	Zjazd na teren 15MN/U z drogi 7KDL	-	Uwaga nie-uwzględniona	-	Uwaga nie-uwzględniona	Przedmiotowy ciąg komunikacyjny jest już wydzielony drogową działką nr ewid. 106/7. Działka ta nie zostanie w projekcie planu wyznaczona liniami rozgraniczającymi z uwagi na bliskość skrzyżowania.
28.	2012.07.24	Antoni Jarosz	Sprzeciw odnośnie warunków mojej działki nr 125 przylegającej do ul. Leśnej w Górze Kalwarii sąsiadującej z osiedlem domów jednorodzinnych z dostępem do mediów (prąd, woda, telefon).Działka jest wysoko położona o VI klasie ziemi, okopana rowami, przylegająca do miasta, uprawiana rolniczo od ponad 100 lat, nigdy nie było tam lasu ani ostoi zwierząt leśnych, a więc jak najbardziej wskazana pod zabudowę. Podobna sytuacja jest z działką nr 66 przy ul. Tęczowej. Z uwagi na korzystne warunki naturalne obu działek nie zgadzam się na ich zalesienie w obu przypadkach.	Działki nr ewid.: 124, 66	Dz. Nr 124 : - 61ZLD - tereny rolne wskazane do pozostawienia w użytkowaniu rolniczym lub pod zalesienie - 45ZL –tereny leśne - 18ME – tereny zabudowy	-	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	-	Uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwzględnienie uwagi rażąco narusza ustalenia „Studium ...”; Zgodnie ze „Studium ...” działka nr 124 leży na terenie lasów i na terenach rolnych wskazanych do zalesień lub użytkowania rolniczego, całkowicie wyłączonych z zabudowy, natomiast działka nr ew. 66 zgodnie ze „Studium ...”, znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej z perspektywą rozwoju funkcji mieszkaniowej, ekstensywnej oraz dla zabudowy letniskowej i agroturystyki, na działkach ponadnormatywnych o powierzchni ok. 5000 m ² . Projekt planu sporządzono zgodnie z tymi wytycznymi.

			Wnioskuje o przeznaczenie działek Nr 124 i 66 pod zabudowę domów jednorodzinnych, na działkach o pow. 1000 m ² .		mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; <u>Dz. Nr ewid. 66</u> - 21ME - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; Min. powierzchnia działki - 5000 m ² .					
29.	2012.07.16	Aneta i Jarosław Regulscy	Proponowane zmiany: poszerzenie obszaru 6MN naszej działki o wymiarach 20x70m o obszar ZL o wymiarach 10 m x 75 m umożliwiające wykorzystanie obszaru 6MN naszej działki pod zabudowę jednorodziną.	Działka nr ewid. 61	6MN – tereny zab. mieszkaniowej jednorodzinnej; 52ZL – tereny leśne 23ME – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ekstensywnej i agroturystyki	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwzględnienie uwagi w odniesieniu do działki nr ewid. 61 naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria oraz wymagałoby zmiany przeznaczenia gruntów leśnych, znajdujących się na fragmencie działki nr 61, na cele mieszkaniowe, co ze względu na obowiązujące ustalenia Studium, w tym ochronę lasów – również wymagałoby odstąpienia od ustaleń „Studium ...”.
30.	2012.07.13	Jan Wukowicz	Zmiana przeznaczenia terenu od rowu w kierunku ulicy Akacjowej w Kątach. Wg projektu zamierza się go przeznaczyć pod zalesianie. Nie ma tu aktualnie żadnych drzew ani krzewów	Działka nr ewid. 26/13, (obręb 0028)	35ZL – tereny lasów 55ZLD – tereny rolne wskazane do pozostawienia w użytk. rolniczym lub pod zalesienie	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwzględnienie uwagi w odniesieniu do działki nr ew. 26/13 doprowadziłyby do rażącej niezgodności ze „Studium ...”. Zgodnie ze „Studium ...” działka nr 26/13 leży na terenie lasów i na terenach rolnych wskazanych do zalesień lub użytkowania rolniczego, całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania.
31.	2012.06.18	Agnieszka Stawicka	1. Prośba o zmianę przeznaczenia z działek rolniczych na działki pod zabudowę mieszkaniową lub inwestycyjną. Proszę o informację, czy w planach zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria jest planowane przedłużenie ul. Adamowicza do planowanej obwodnicy Góry Kalwarii. Sprawa mnie interesuje ze względu na brak dojazdu do działki na 132/1 od ul. Leśnej . (...) 2. Jednocześnie nie wyrażam zgody na zalesienie działek 132/1 i 130/2.	Dz. nr ewid.: 130/2, 132/1	4MN – tereny zab. mieszkaniowej jednorodzinnej; 57ZLD – tereny rolne wskazane do pozostawienia w użytkowaniu rolniczym lub pod zalesienie 40ZL – ter. leśne 29P – ter. zab. produkcyjnej, składów i magazynów 4KD-G – droga publiczna (projektowany przebieg drogi wojewódzkiej nr 724).	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	-	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Ad. 1. Uwzględnienie uwag w odniesieniu do działek nr ew. 130/2, 132/1 w całości - doprowadziłyby do rażącej niezgodności ze „Studium ...”, zgodnie ze „Studium...” działki nr 132/1 i 130/2 leżą m.in. na terenach lasów, całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania. Ad. 2. Rozwiązanie węzła drogi krajowej nr 79, drogi wojewódzkiej nr 724 i ul. Adamowicza nie może być rozstrzygnięte na etapie sporządzania planu.
32.	2012.06.26	Jadwiga Strzeżek – soltys wsi Mikówiec oraz Rada	1. Rozdz. 2. par. 10 pkt. 3. dopuszcza się wydzielenia działki o powierzchni mniejszej niż określone w przepisach szczególnych. Ppkt. C winien brzmieć: w celu powiększenia działki sąsiedniej, przy zachowaniu odpowiednich parametrów działki, której część stanowi więcej niż połowę wydzielonej działki.	Działka Nr 69 – tereny: 10MN/U, 22ME, 59 ZLD; Działka Nr	Terren: 10MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;	-	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona	-	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona	Ad. 1 Proponowany zapis – nie jest dostatecznie precyzyjny w świetle zasad stosowanych w celu określenia wyjątków od ustaleń zawartych w planach miejscowych. Proponowane odstępstwo – stanowi odstępstwo od ustaleń planu w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej i tym samym rodzi sprzeczność poszczególnych zapisów określających

		<p>Solecka wsi Mikówiec</p> <p>w imieniu mieszkańców wsi Mikówiec</p>	<p>2. Rozdz. 3. Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. Par. 31 pkt.1 tabeli – winien brzmieć: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniacza. Pkt. 2 tej tabeli – warunki zabudowy, pkt. 5. powierzchnia działki budowlanej, do treści opisanej w tekście należy dodać: i 2500m² dla zabudowy bliźniaczej. Pkt 10 tej samej tabeli: stawki procentowe w/być 10%, a nie 20%.</p> <p>3. Rozdz. 6. par. 26, pkt 2. ppkt1. winien brzmieć: dla terenów dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obsługujących maksymalnie 4 posesje ustala się szerokość drogi minimum 6 m oraz ppkt 2. winien brzmieć: Dojazdy bez przelotu obsługujące więcej niż 4 posesje muszą być zakończone placem do zawracania.</p>	<p>70 – tereny: 10MN/U, 22ME, 59 ZLD;</p> <p>Działka nr 71/2 – tereny: 10MN/U, 22ME, 59 ZLD;</p> <p>Działka nr 72/1 – tereny: 10MN/U, 22ME, 59 ZLD;</p>	<p>Teren: 22ME – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna oraz agroturystyka;</p> <p>Teren 59ZLD – tereny rolne z możliwością zalesienia;</p>		<p>Ad. 2. Uwaga nie-uwzględniona częściowo</p> <p>Ad. 3 Uwaga nie-uwzględniona częściowo</p>	<p>częściowo</p> <p>Ad. 3 Uwaga nie-uwzględniona częściowo</p>	<p>ustalenia planu w tym zakresie.</p> <p>Ad. 2 Tereny oznaczone w projekcie planu symbolem ME, w Studium Góry Kalwarii posiadają symbol Mn4, który oznacza – tereny perspektywicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oraz zabudowy o charakterze rekreacyjnym i agroturystyki na działkach ponadnormatywnych o pow. 5000 m², - maksymalna intensywność zabudowy 0,3; - minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 70%.</p> <p>(-) Uwaga nieuwzględniona w zakresie umieszczenia zapisu dopuszczającego zabudowę bliźniaczą przy min. pow. działki bud. – 2500 m²;</p> <p>(+) Uwaga uwzględniona w zakresie wysokości renty planistycznej dla terenów ME, która zostanie obniżona z 20% do 10%, ze względu na ograniczenia inwestycyjne.</p> <p>Ponadto te fragmenty działek oznaczonych w proj. planu symbolem ME, które znajdują się w sąsiedztwie projektowanych terenów mieszkaniowych, zgodnie z kierunkami Studium (roz. 2 ust. 1 lit A) – zostaną w sposób harmonijny dla otoczenia – zmniejszone na korzyść terenów zabudowy mieszkaniowej nie ekstensywnej. Ostateczne granice tych terenów zostaną określone przez uprawnionego urbanistę – projektanta planu, w porozumieniu z Burmistrzem Góry Kalwarii;</p> <p>Ad. 3 Zapis dotyczący zasad wydzielania dróg wewnętrznych zostanie zmieniony. Nowe brzmienie tego zapisu umożliwi wydzielanie dróg wewnętrznych w poszczególnych terenach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie.</p>
--	--	---	--	---	--	--	--	--	--

*Adresy w dokumentacji planistycznej

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew BUGNO

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/606/2014
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mikówiec – część 2 obejmują:

- inwestycje docelowe, realizowane wzdłuż dróg publicznych, traktowane jako zadania wspólne, w tym: wybudowanie jezdni, chodników, wraz z uzbrojeniem technicznym, oświetleniem, zielenią przyuliczną i ewentualnymi zabezpieczeniami technicznymi, zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- inwestycje realizowane samodzielnie, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych oraz ciągów pieszo - jezdnych na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3. Określa się następujący sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji musi przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochroną środowiska oraz odpowiednimi rozporządzeniami,
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), o ile nie będzie naruszał ustaleń planu miejscowego,

3) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w § 2, będzie przedmiotem odrębnej umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Mikówiec – część 2, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne, finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych finansowane będą z budżetu gminy lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego (na podst. art. 21 przywołanej ustawy) lub przez budżet miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych będą realizowane zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Dz. U. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.).

4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Bugno