



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 października 2014 r.

Poz. 9398

UCHWAŁA NR LXII/664/2014 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Tomice – rejon drogi krajowej nr 79

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.²⁾), w związku z Uchwałą Nr 605/XLIV/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 31 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Tomice – rejon drogi krajowej nr 79, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria przyjętego uchwałą LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Tomice – rejon drogi krajowej nr 79, zwany dalej „planem”, składający się z:

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

§ 2. Granice obszaru planu wyznaczają:

- 1) od północnego - zachodu – oś istniejącej drogi;
- 2) od północy – północna linia rozgraniczająca projektowanej drogi;
- 3) od wschodu – granica opracowania MPZP dla fragmentu wsi Tomice (Uchwała Nr 352/XXV/2004 z dn. 03.12.2004 r.);
- 4) od południa – oś istniejącej drogi (ul. Prusa) i według rysunku planu;
- 5) od południowego-zachodu – oś istniejącej drogi (droga krajowa nr 79).

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i przeznaczenie terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów realizowanych ponad lustrem wody;
- 6) rowy do zachowania ciągłości lub przebudowy;
- 7) powiązania rowów do zachowania lub przebudowy;
- 8) stawy do zachowania;
- 9) lokalizacja nośników reklamowych wolno stojących;
- 10) lokalizacja bezkolizyjnego przejścia dla pieszych;
- 11) wymiary w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5. Przepisy szczegółowe dla terenów obowiązują łącznie odpowiednio z przepisami ogólnymi.**§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, oraz w obrębie każdej działki budowlanej na terenie, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², z zakresu handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia, urzędów;

- 6) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną, z wyjątkiem frontu działki budowlanej, który stanowi dojazd do budynku;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
 - a) na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, okapy, otwarte ganki, niezbudowane balkony, pochylnie oraz elementy termoizolacji,
 - b) części budynków realizowanych ponad lustrem wody, zgodnie z pkt 8;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla obiektów realizowanych ponad lustrem wody - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w obrębie których możliwe jest wznoszenie budynków lub ich części, z zachowaniem lustra wody pod zabudową;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego lub lustra wody przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 10) poziomie gruntu rodzimego – należy przez to rozumieć poziom gruntu określony wg stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu;
- 11) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;
- 13) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej i urządzenia reklamowego takiego jak tablica, zawierającego przekaz informacyjny o towarach i usługach w jakiegokolwiek formie wizualnej;
- 14) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 15) instalacjach grzewczych ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- 16) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, które na mocy obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska zaliczono do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 7. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 2 oraz wprowadza się realizację układu drogowego według ustaleń rozdziału 3 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 4 uchwały;
- 2) lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami jest możliwe w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 8. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczeń, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren usług - oznaczony symbolem przeznaczenia U;
- 2) tereny usług w zieleni – oznaczone symbolami przeznaczenia U(Z);

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – oznaczone symbolami przeznaczenia Mne;
- 4) teren lasów - oznaczony symbolem przeznaczenia ZL;
- 5) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego - oznaczony symbolem przeznaczenia KD-GP;
- 6) teren drogi publicznej zbiorczej - oznaczony symbolem przeznaczenia KD-Z;
- 7) tereny dróg publicznych lokalnych - oznaczone symbolami przeznaczenia KD-L;
- 8) teren drogi publicznej dojazdowej – oznaczony symbolem przeznaczenia KD-D;
- 9) teren drogi wewnętrznej - oznaczony symbolem przeznaczenia KDW.

§ 9.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów realizowanych ponad lustrem wody określone na rysunku planu.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie

z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontów i przebudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy i nadbudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie.

§ 10. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 11.1. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie w niżej wymienionych sytuacjach:

- 1) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowo projektowanych działek budowlanych;
- 3) w celu wydzielenia działki dla powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której wydzielona zostanie jej część zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
- 4) w celu podziału działki na mniejsze działki, które wszystkie zostaną wydzielone na powiększenie działek sąsiednich.

2. Istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały własnościowe, nie spełniające ustaleń dotyczących wielkości działki i szerokości frontu zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z przepisów szczegółowych dla terenów.

§ 12.1. Nie wskazuje się terenów do obligatoryjnego przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów.

2. W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale od 75° do 105°;
- 2) wielkości nowo wydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z przepisami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi wielkości działki budowlanej;
- 3) fronty nowo wydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z przepisami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi szerokości frontu działki budowlanej.

§ 13.1. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na obszarze objętym planem terenów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

3) zakazuje się składowania odpadów oraz realizacji inwestycji związanych z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem miejsc gromadzenia odpadów na potrzeby poszczególnych działek budowlanych, z uwzględnieniem przepisów szczegółowych w tym zakresie.

3. Wskazuje się strefy obszarów zdrenowanych, dla których ustala się:

1) docelowo usunięcie systemu drenarskiego z obszarów: U, U(Z), MNe, KD-Z, KD-D i KDW, według przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

2) do czasu usunięcia drenaży:

a) konieczność przebudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem działki budowlanej według przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,

b) zakaz wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz utwardzanych nawierzchni,

c) nakaz przebudowy urządzeń melioracyjnych, systemów drenarskich, kolidujących z projektowaną zabudową przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy.

4. Nakazuje się zachowanie ciągłości układu rowów i powiązań rowów, wskazanych na rysunku planu, z możliwością częściowego przekrycia rowów na potrzeby realizacji układu drogowego i dojazdów i dojść do działek budowlanych oraz z możliwością ich przebudowy, także w innej geometrii.

5. Dopuszcza się poszerzanie i pogłębianie istniejących rowów, wskazanych do zachowania ciągłości lub przebudowy, według przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego oraz przepisów dotyczących lasów.

6. Obowiązuje zapewnienie dostępu do rowów według przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego.

§ 14. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.U są:

1) usługi administracji;

2) usługi turystyki;

3) usługi konferencyjno-szkoleniowe;

4) usługi gastronomii;

5) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;

6) usługi motoryzacyjne, w tym warsztaty samochodowe oraz salony samochodowe;

7) inne usługi podstawowe.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 1.U są:

1) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe, towarzysząca funkcji usługowej;

2) usługi rekreacyjno-sportowe towarzyszące funkcji podstawowej.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej w obrębie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, położonej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z prawem do remontu, przebudowy w ramach istniejącej bryły oraz zmiany sposobu zagospodarowania - według § 9 ust. 2;

3) dopuszcza się utrzymanie i kontynuację istniejącego sposobu użytkowania istniejących budynków;

4) ustala się zachowanie istniejącego stawu, oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- a) realizacji budynków oraz tarasów ponad lustrem wody, pod warunkiem że łączna powierzchnia takich obiektów liczona w obrysie zewnętrznym nie przekroczy 20% powierzchni stawu, oznaczonej na rysunku planu,
 - b) lokalnych przekształceń linii brzegowej, pod warunkiem zachowania sumarycznej powierzchni wody w obrębie działki budowlanej,
 - c) usytuowania elementów konstrukcyjnych budynku w obrębie lutra wody;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie na każdym 1000 m² działki budowlanej jednego budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni użytkowej do 50 m².

4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD-GP;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-Z;
- 3) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.ZL;
- 4) 5 m od górnej krawędzi skarp brzegowych stawu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów realizowanych ponad lustrem wody, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1.500 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 40 m;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,9;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10° lub w przedziale od 30° do 45°;
- 9) nakazuje się stosowanie na elewacjach szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, naturalny kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

8. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się ogrodzenia od strony dróg sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w stopniu niezbędnym w przypadku:
 - a) konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) w sytuacji lokalizacji wzdłuż jedni serwisowej drogi 1.KD-GP ogólnodostępnych miejsc postojowych, pod warunkiem, że ogrodzenie będzie przesunięte równolegle do linii rozgraniczającej o nie więcej niż 5 m i na odcinku nie krótszym niż 50 m;

- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 2,3 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego, przy czym dopuszcza się realizację pełnych odcinków ogrodzenia o maksymalnej długości 10 m oraz minimalnej odległości pomiędzy takimi częściami pełnymi ogrodzenia wynoszącymi 20 m;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

9. Zasady dotyczące nośników reklamowych:

- 1) dopuszcza się realizację nie więcej niż 5-ciu wolno stojących nośników reklamowych na terenie w lokalizacji oznaczonej na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia 1 nośnika reklamowego nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość powierzchni reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3 m²,
 - d) łączna powierzchnia reklamowa na działce budowlanej nie przekroczy 9 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji;
- 4) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

10. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP i od drogi 2.KD-Z;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług handlu oraz administracji – proporcjonalnie nie mniej niż 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
 - c) pozostałych usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

12. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZL.

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 2.ZL są lasy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń innych niż drewniane, o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najniższym położonym przęsłem nie mniejszym niż 0,6 m i o wysokości nie większej niż 1,2 m;

- 3) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak: ścieżki piesze i rowerowe, siedziska i inne elementy małej architektury – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 5) zakazuje się uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
- 6) nakazuje się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu jako układu rowów otwartych, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem przepisów za zakresu prawa wodnego i przepisów o lasach - według § 13 ust. 4;
- 7) obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 8) obowiązują przepisy wskazane w § 13 ust. 1.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.U(Z):

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem 3.U(Z) są:

- 1) usługi turystyki;
- 2) usługi konferencyjno-szkoleniowe;
- 3) usługi oświaty;
- 4) usługi zdrowia i opieki zdrowotnej;
- 5) usługi kultury;
- 6) usługi sportu i rekreacji, w tym domy weselne;
- 7) inne usługi podstawowe.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 3.U(Z) są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako pojedynczy lokal mieszkalny w bryle budynku usługowego, służąca obsłudze funkcji usługowych;
- 2) zieleń urządzona towarzysząca usługom.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakazuje się realizacji budynków o powierzchni zabudowy większej niż 500 m² każdy;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) nakazuje się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy oraz przekrycia na fragmentach elementami dojść i dojazdów, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego - według § 13 ust. 4;

4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) w przypadku realizacji usług oświaty przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 3) obowiązują przepisy wskazane w § 13 ust. 1.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości,:

- 1) 15 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-GP;
- 2) 10 m od linii rozgraniczającej drogi 5.KD-L;
- 3) 4 m i 5 m od linii rozgraniczającej drogi 7.KDW;

4) 5 m od górnej krawędzi skarp istniejących rowów;

5) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.ZL.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 10 000 m²;

2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 50 m;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;

7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.3;

8) realizacja dachów o dowolnej geometrii;

9) nakazuje się stosowanie na elewacjach od strony dróg publicznych szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, naturalny kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;

10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

1) ustala się ogrodzenia od strony dróg sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku:

a) konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

b) w sytuacji lokalizacji wzdłuż jedni serwisowej drogi 1.KD-GP ogólnie dostępnych miejsc postojowych, pod warunkiem, że ogrodzenie będzie przesunięte równoległe do linii rozgraniczającej o nie więcej niż 11 m i na odcinku nie krótszym niż 100 m,

c) realizacji od strony drogi 1.KD-GP przestrzeni ogólnodostępnej, pod warunkiem usytuowania ogrodzeń w linii elewacji;

2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;

3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące nośników reklamowych:

1) dopuszcza się realizację jednego, pojedynczego wolno stojącego nośnika reklamowego na terenie w lokalizacji oznaczonej na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

a) powierzchnia 1 nośnika reklamowego nie przekroczy 3 m²,

b) wysokość powierzchni reklamowej nie przekroczy 1,5 m,

c) łączna powierzchnia reklamowa na działce budowlanej nie przekroczy 3 m².

3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji;

4) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:

a) na drzewach i w zasięgu ich koron,

b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od jezdni serwisowej drogi 1.KD-GP oraz od dróg 5.KD-L i 7.KDW;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
 - a) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 30 miejsc postojowych na każdym 100 użytkowników na terenie,
 - b) pozostałych usług – proporcjonalnie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na obiekt z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.MNe:

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 4.MNe jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie wolno stojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 3) obowiązują przepisy wskazane w § 13 ust. 1.

4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej drogi 6.KD-D;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej drogi 7.KDW;
- 3) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.ZL;
- 4) 5 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu.

5. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1.500 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 m;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%,;

- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,3,
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się ogrodzenia od strony dróg sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w stopniu niezbędnym w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przeseł prefabrykowanych.

7. Zasady dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia 1 nośnika reklamowego nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość powierzchni reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na działce budowlanej nie przekroczy 3 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji;
- 4) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg 6.KD-D i 7.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od projektowanej drogi wewnętrznej przyległej od wschodu do obszaru planu;
- 3) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 4) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy obiekt;

5) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.MNe:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.MNe jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie wolno stojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
- 2) ustala się zachowanie rowu melioracyjnego wskazanego na rysunku planu, z możliwością jego przebudowy lub przekrycia według przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 3) obowiązują przepisy wskazane w § 13 ust. 1.

4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej drogi 6.KD-D;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej drogi 7.KDW;
- 3) 5 m od wschodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu;
- 4) 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu wskazanego na rysunku planu.

5. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1 500 m²,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 m;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.3;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości;
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się ogrodzenia od strony dróg sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w stopniu niezbędnym w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych pręseł prefabrykowanych.

7. Zasady dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia 1 nośnika reklamowego nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość powierzchni reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na działce budowlanej nie przekroczy 3 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ścian budynków na wysokości pierwszej kondygnacji;
- 4) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg: 6.KD-D i 7.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od projektowanej drogi wewnętrznej przylegającej od wschodu do obszaru planu;
- 3) parkingi i garaże dla obiektów noworealizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 4) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy obiekt;
- 5) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

Rozdział 3.

Przepisy w zakresie komunikacji

§ 20.1. Układ drogowy stanowią droga główna ruchu przyspieszonego oraz drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz droga wewnętrzna wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się następujące elementy układu komunikacyjnego:

- 1) droga oznaczona symbolem 1.KD-GP przebiegająca po śladzie obecnej drogi krajowej, dla której:

- a) ustala się jedynie północno-wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu,
 - b) ustala się klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego, o przekroju dwujezdniowym,
 - c) nakazuje się realizację jezdni serwisowej po północnej stronie jezdni głównych,
 - d) nakazuje się realizację chodnika i dwukierunkowej ścieżki rowerowej wzdłuż jezdni serwisowej;
 - e) ustala się realizację skrzyżowania na pełnych relacjach z drogą oznaczoną symbolem 2.KD-Z;
 - f) ustala się realizację bezkolizyjnego przejścia dla pieszych w rejonie wskazanym na rysunku planu,
 - g) dopuszcza się realizację innych bezkolizyjnych przejść dla pieszych,
 - h) dopuszcza się realizację zatok postojowych wzdłuż jezdni serwisowej, na długości terenu 3.U(Z);
- 2) droga oznaczona symbolem 2.KD-Z, dla której:
- a) ustala się jedynie południową linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu,
 - b) ustala się klasę drogi zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym;
- 3) droga oznaczona symbolem 3.KD-L, dla której:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
 - b) ustala się klasę drogi lokalnej, o przekroju jednojezdniowym;
- 4) projektowana droga oznaczona symbolem 4.KD-L, dla której:
- a) ustala się jedynie zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o zmiennej szerokości od 0 m do 4 m, według rysunku planu,
 - b) ustala się klasę drogi lokalnej, o przekroju jednojezdniowym;
- 5) projektowana droga oznaczona symbolem 5.KD-L, dla której:
- a) ustala się jedynie północną linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o szerokości 6 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu,
 - b) ustala się klasę drogi lokalnej, o przekroju jednojezdniowym;
- 6) projektowana droga oznaczona symbolem 6.KD-D, dla której:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu,
 - b) ustala się klasę drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakazuje się realizację chodnika co najmniej jednostronnie;
- 7) projektowana droga oznaczona symbolem 7.KDW, dla której:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 8 m i 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu,
 - b) nakazuje się realizację chodnika co najmniej jednostronnie.

§ 21.1. Dopuszcza się zachowanie dojazdów według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.

2. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, ustala się minimalną szerokość 8 m., z dopuszczenia zawężenia tej szerokości do 6 m na terenach MNe pod warunkiem, że długość takiej drogi nie będzie większa niż 50 m.

§ 22.1. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące zasady ładu przestrzennego:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki;
- 2) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego.

2. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 2) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na:
 - a) obiektach małej architektury,
 - b) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na kioskach jako przytwierdzonych równoległe do ściany tych obiektów;
- 4) ustalenia pkt. 1- 3 nie dotyczą samorządowego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 23. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewniać na terenach działek budowlanych, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4.

Przepisy w zakresie infrastruktury technicznej

§ 24.1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, z wyjątkiem terenu lasów 2.ZL, z zastrzeżeniem możliwości realizacji na tym terenie sieci elektroenergetycznych według przepisów o lasach.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu lasów 2.ZL.

§ 25.1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z sieci wodociągowej, działającej w oparciu o istniejące gminne ujęcia wody, zasilanej z:

- 1) istniejących przewodów w drogach 1.KD-GP i 5.KD-L;
 - 2) projektowanych przewodów w drogach 1.KD-GP i 2.KD-Z;
 - 3) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów.
2. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.
 3. Nakazuje się podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej.

§ 26.1. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez:

- 1) istniejący przewód w drodze 5.KD-L;
- 2) projektowane kolektory i przewody w drogach: 1.KD-GP, 2.KD-Z i 5.KD-L;
- 3) inne nie wymienione wyżej kolektory i przewody.

2. Nakazuje się podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci kanalizacji po realizacji tej sieci, u zastrzeżeniem zapisów ust. 4.

3. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

4. Do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości płynne.

5. Zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 27. Ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:

- 1) dla terenów dróg publicznych plan ustala odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu, lub do rowów melioracyjnych bądź studni chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podczyszczania wód opadowych lub roztopowych;

- 2) dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt. 1 ustala się obowiązek zagospodarowywania wód opadowych w granicach działki budowlanej, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych, stawów oraz systemów rozsączających czy studni chłonnych;
- 3) nakazuje się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do rowów melioracyjnych lub zbiorników retencyjnych, stawów według przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu.

§ 28.1. Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie SN i nn oraz istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się, że wszystkie noworealizowane linie elektroenergetyczne SN i nn będą realizowane jako kablowe, z zastrzeżeniem ust. 5.

3. Ustala się przebudowę istniejącej napowietrznej sieci nn i SN na sieć kablową.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy.

5. Dopuszcza się realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy napowietrznych realizowanych od linii istniejących, do czasu ich przebudowy.

§ 29.1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy w gaz ziemny poprzez sieć średniego i niskiego ciśnienia, zasilaną z gazociągu w drodze 1.KD-GP.

2. Ustala się prowadzenie projektowanych gazociągów w drogach publicznych lub wewnętrznych, według przepisów odrębnych w zakresie sieci gazowych.

§ 30.1. Nakazuje się wyposażenie każdej działki w miejsca do zbiórki odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się wspólne użytkowanie urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

§ 31.1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały indywidualne źródła ciepła.

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze objętym planem w oparciu o instalacje grzewcze ekologicznie czyste.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie:

- 1) wyłącznie w formie kablowej lub radiowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń w sposób nie ograniczający zgodnego z ustaleniami planu zagospodarowania terenów sąsiednich oraz według przepisów odrębnych z zakresu prawa telekomunikacyjnego.

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

§ 34. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Bugno

1) zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318; z 2014 r. poz. 379

2) zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379, 768

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXII/664/2014 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 ROKU
ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI TOMICE – REJON DROGI KRAJOWEJ NR 79**

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 w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU I WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (05.02.2010 r. - 25.02.2010 r.)										
1	13.02.2010	Halima i Wiesław Walczyńscy *	Wnoszą o : 1. nieudostępnianie dojazdu do planowanych działek (teren 7.Mne) poprzez prywatną drogę właścicieli działek nr 0/26, 8/33, 8/38, 8/4, 8/43, 8/44 bez udziału w kosztach inwestycji właścicieli działek na terenie 7.MNe; 2. wykupienie przez właścicieli planowanych działek połowy udziału drogi dojazdowej przed zatwierdzeniem planu	dz. nr 8/25	Dla terenu 7.Mne projekt planu ustala obsługę komunikacyjną od drogi ustalonej w mpzp wsi Tomice		Ad 1. nieuwzględniona. Ad 2. nieuwzględniona.		Ad 1. nieuwzględniona. Ad 2. nieuwzględniona.	1, 2, Uwaga dotyczy działki poza granicami obszaru objętego planem miejscowym. Plan nie może nakazać właścicielom działek jakichkolwiek działań finansowych.
2	19.02.2010	Nelli Ostrowska Halima Sankowska *	Wnoszą o : wykupienie przez właścicieli planowanych działek połowy udziału drogi dojazdowej przed zatwierdzeniem planu	dz. nr 8/25	Dla terenu 7.Mne projekt planu ustala obsługę komunikacyjną od drogi ustalonej w mpzp wsi Tomice		nieuwzględniona.		nieuwzględniona.	Uwaga dotyczy działki poza granicami obszaru objętego planem miejscowym. Plan nie może nakazać właścicielom działek jakichkolwiek działań finansowych.
3	8.03.2010	2N-Everpol Sp. o.o. ul. Puławska 403A 02-801 Warszawa	Wnosi o wprowadzenie zapisów do § 15 (teren 1.U/MN): 1. nieograniczenie liczby lokali mieszkalnych w budynku usługowym; 2. dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych	dz. nr 2	Dla terenu 1.U/MN projekt planu ustala: 1. ograniczenie liczby lokali mieszkalnych w budynku usługowym do 2 2. zakaz realizacji wolnostojących bud. gospodarczych i garażowych		Ad 1. nieuwzględniona Ad 2. nieuwzględniona częściowo		Ad 1. nieuwzględniona Ad 2. nieuwzględniona częściowo	1. Dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych ma umożliwić właścicielom zamieszkanie w miejscu prowadzenia działalności. Nie jest natomiast właściwym działaniem planistycznym łączenie intensywnie wykorzystywanych i uznawanych za uciążliwe sąsiedztwo usług z zabudową mieszkaniową. 2. dopuszczenie realizacji na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego o maksymalnej pow. użytkowej do 50m2

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>3. ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0 m od terenu 2.ZL,</p> <p>4. ustalenia minimalnej pow. działki na 1.000m²,</p> <p>5. nieustalenie minimalnej szerokości frontu działki budowlanej,</p> <p>6. podniesienie minimalnej wysokości zabudowy na 4 kondygnacje i jednocześnie 15,0 m,</p> <p>7. nieustalenie wskaźnika intensywności zabudowy,</p> <p>8. podniesienie maksymalnej wysokości ogrodzenia na 2,30m;</p> <p>9. dopuszczenie ogrodzeń pełnych;</p> <p>10. nieograniczanie ilości reklam wolnostojących;</p> <p>11. nieograniczanie parametrów reklam;</p> <p>12. nieograniczanie parametrów sztyldów reklamowych;</p>		<p>3. odległości linii zabudowy od terenu 2.ZL – 12,0m,</p> <p>4. min pow. działki budowlanej – 3.000m²,</p> <p>5. min szerokość frontu działki budowlanej – 40,0m,</p> <p>6. max. wys. zabudowy – 12,0m i jednocześnie 3 kondygnacje,</p> <p>7. max. wskaźnik intens. zabudowy – 1.2</p> <p>8. max. wysokość ogrodzenia – 1,8m,</p> <p>9. max. wysokość pełnego ogrodzenia 0,6 m.</p> <p>10. plan dopuszcza pojedynczą reklamę wolnostojącą</p> <p>11. ograniczenie realizacji reklam :</p> <p>a) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m²,</p> <p>b) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5 m,</p> <p>c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3 m²,</p> <p>d) reklama harmonizuje z elewacją, na której jest umieszczona;</p> <p>12. dopuszczenie lokalizacji sztyldów na budynkach pod</p>	<p>Ad 3. nieuwzględniona</p> <p>Ad 4. nieuwzględniona</p> <p>Ad 5. nieuwzględniona</p> <p>Ad 6. nieuwzględniona</p> <p>Ad 7. nieuwzględniona</p> <p>Ad 8. częściowo nieuwzględniona</p> <p>Ad 9. nieuwzględniona</p> <p>Ad 10 nieuwzględniona</p> <p>Ad 11. nieuwzględniona</p> <p>Ad 12. nieuwzględniona</p>	<p>Ad 3. nieuwzględniona</p> <p>Ad 4. nieuwzględniona</p> <p>Ad 5. nieuwzględniona</p> <p>Ad 6. nieuwzględniona</p> <p>Ad 7. nieuwzględniona</p> <p>Ad 8. częściowo nieuwzględniona</p> <p>Ad 9. nieuwzględniona</p> <p>Ad 10 nieuwzględniona</p> <p>Ad 11. nieuwzględniona</p> <p>Ad 12. nieuwzględniona</p>	<p>3. Odległość wynika z przepisów szczegółowych</p> <p>4, 5, 6, 7 ze względu na sąsiedztwo z węzłem z drogą krajową, oraz preferencję dla funkcji usługowych oraz ograniczaną dostępność komunikacyjną terenu nie jest wskazanym intensyfikowanie zabudowy zarówno poprzez zwiększenie jej wskaźników jak i rozdrobnienie.</p> <p>8. wprowadzenie max. wysokości ogrodzenia na poziomie 2,1 m.</p> <p>9, 10, 11, 12. Elementarne zasady dotyczące ładunku przestrzennego w rejonie bardzo eksponowanym (sąsiedztwo drogi krajowej) nakazują wprowadzenie zasad dotyczących np. realizacji reklam – wskazanym jest ograniczenie zarówno ilości reklam jak i wielkości.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>13. zmianę wskaźników parkingowych na 10mp/1000m² i 10mp/100 zatrudnionych oraz 1mp/100m² pozost. usług;</p> <p>14. wykreślenie ustalenia dotyczącego stawki opłaty planistycznej</p>		<p>warunkiem że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji;</p> <p>13. wskaźniki parkingowe: - 30mp/1000m² i - 35mp/100 zatrudnionych oraz - 3mp/100m² pozostałych usług</p> <p>14. jednorazową stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.</p>	<p>Ad 13. częściowo nieuwzględniona</p> <p>Ad 14. nieuwzględniona</p>	<p>Ad 13. częściowo nieuwzględniona</p> <p>Ad 14. nieuwzględniona</p>	<p>13. Ze względu na sąsiedztwo, czyli drogi i las otaczające teren nie ma możliwości dopuszczenie programu parkingowego poza terenem. Konieczność zamieszczenia programu parkingowego na własnej działce wymusza stosowanie standardowych wskaźników.</p> <p>14. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje ustanowienie stawki opłaty planistycznej.</p>
4	11.03.2010	Brabork sp.z o.o. Przedsiębiorstwo Handlowo - Usługowe ul. Wilsona 3 05-220 Zielonka	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmniejszenie odległości od ściany lasy z 25,0m na 12,0m, połączenie terenów 3.U/Z, 5.U/Z i 6.U/Z drogami wytyczonymi wewnątrz działki nr 4/5 połączenie drogi będącej przedłużeniem ul. Kochanowskiego z droga 5.KD-L oraz likwidacja drogi 6.KD-D 	dz. nr 4/5		<p>Ad 1. nieuwzględniona</p> <p>Ad 2, 3. nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. nieuwzględniona</p> <p>Ad 2, 3. nieuwzględniona</p>	<p>1. teren podmokły – niezbędne będą systemy odwodnienia na działkach, których lokalizacja powinna zostać wskazana od strony pozostawionego fragmentu lasu.</p> <p>2, 3. Uwzględnienie uwagi w części 1-5 powoduje konieczność rozbudowania systemu komunikacyjnego, a nie jego ograniczanie.</p>
5	11.03.2010	Cezary Buśko *	<p>Wnosi o:</p> <p>wykupienie przez właścicieli planowanych działek połowy udziału drogi dojazdowej przed zatwierdzeniem planu</p>	dz. nr 8/41		nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy działki poza granicami obszaru objętego planem miejscowym. Plan nie może nakazać właścicielom działek jakichkolwiek działań finansowych.</p>
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU II WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (17.08.2012 r. - 14.09.2012 r.)								
1	27.09.2012	2N-Everpol Sp. o.o. ul. Puławska 403A 02-801	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3-6 m od terenu 2.ZL 	dz.nr 1/2, 2/2	<ol style="list-style-type: none"> odległości linii zabudowy od terenu 2.ZL – 12 m 	Ad 1 nieuwzględniona	Ad 1 nieuwzględniona	<ol style="list-style-type: none"> Odległość wynika z przepisów szczegółowych.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Warszawa	<p>2. ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na 1000 m²</p> <p>3. nieustalenie minimalnej szerokości frontu działki budowlanej</p> <p>4. nieustalenie wskaźnika intensywności zabudowy</p> <p>5. nieograniczanie parametrów reklam</p>		<p>2. min. pow. działki budowlanej – 3000 m</p> <p>3. min. szerokość frontu działki budowlanej – 40 m</p> <p>4. max. wskaźnik intensywności zabudowy – 1.2</p> <p>5. ograniczenie realizacji reklam : dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:</p> <p>a) powierzchnia 1 reklamy nie przekroczy 3 m²,</p> <p>b) wysokość powierzchni reklamowej nie przekroczy 1,5 m,</p> <p>c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3 m²,</p> <p>d) łączna powierzchnia reklamowa na działce budowlanej nie przekroczy 9 m²; dopuszczenie lokalizacji szyldów na budynkach pod warunkiem że będą one równoległe przytwierdzone do</p>	<p>Ad.2 częściowo nieuwzględniona</p> <p>Ad.3 nieuwzględniona</p> <p>Ad.4 nieuwzględniona</p> <p>Ad.5 nieuwzględniona</p>	<p>Ad.2 częściowo nieuwzględniona</p> <p>Ad.3 nieuwzględniona</p> <p>Ad.4 nieuwzględniona</p> <p>Ad.5 nieuwzględniona</p>	<p>2. Minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie wynosiła 1500 m²</p> <p>3. Szerokość frontu działki budowlanej to podstawowy parametr urbanistyczny określany w planie miejscowym zgodnie z Art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647).</p> <p>4. Wskaźnik intensywności zabudowy to podstawowy parametr urbanistyczny określany w planie miejscowym zgodnie z Art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647).</p> <p>5. Elementarne zasady dotyczące ład przestrzennego w rejonie bardzo eksponowanym (sąsiedztwo drogi krajowej) nakazują wprowadzenie zasad dotyczących np. realizacji reklam – wskazanym jest ograniczenie ich wielkości.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			<p>6. zmianę wskaźników miejsc postojowych na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 miejsc postojowych/1000 m² powierzchni użytkowej usług handlu oraz administracji - 30 miejsc postojowych/100 zatrudnionych dla usług handlu i administracji - 1 miejsca postojowego/100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług <p>7. ustalenie stawki opłaty planistycznej na poziomie 5%</p>		<p>ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji</p> <p>6. wskaźniki parkingowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla usług handlu oraz administracji nie mniej niż 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal, - dla pozostałych usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na obiekt <p>7. jednorazową stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%</p>	Ad.6 nieuwzględniona	Ad.6 nieuwzględniona	<p>6. Ze względu na sąsiedztwo, czyli drogi i las, otaczające teren nie ma możliwości dopuszczenia programu parkingowego poza terenem. Konieczność zamieszczenia programu parkingowego na własnej działce wymaga stosowanie standardowych wskaźników.</p> <p>7. Wysokość stawki opłaty planistycznej ustalona została na średnim poziomie (ustawa dopuszcza wskaźnik od 0 do 30%). Zaproponowana stawka opłaty planistycznej, ze względu na stopień zaawansowania fazy projektowej, jest zaniżona w stosunku do stawek ustalonych w 2011 r. przez Komisję Finansów i Rozwoju Rady Miejskiej Góry Kalwarii, gdzie dla terenów usługowych wskazuje się 28%.</p>	
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU III WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (27.06.2013 r. - 25.07.2013 r.)									
1	07.08.2013	Barbara i Czesław Molo *	Wnoszą o: przekształcenie drogi 7.KDW w drogę publiczną	dz. nr 5/2			nieuwzględniona	nieuwzględniona	do działki 5/2 przylega droga publiczna - ul. B. Prusa, która jest kontynuacją drogi 5.KD-L.
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU IV WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (od 23.05.2014 r. do 23.06.2014 r.)									
1	05.07.2014	Barbara i Czesław Molo *	Wnoszą o: przekształcenie drogi 7.KDW w drogę publiczną	dz. nr 5/2			nieuwzględniona	nieuwzględniona	do działki 5/2 przylega droga publiczna - ul. B. Prusa, która jest kontynuacją drogi 5.KD-L.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

* adres w dokumentacji planistycznej

Załącznik Nr 3 do Uchwały LXII/664/2014
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 30 września 2014 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.²) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako poszerzenie istniejących dróg, wraz z urządzeniem tych fragmentów, głównie nawierzchnią chodników a także realizacja nowych odcinków dróg publicznych;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń ocenia się jako podstawowe; przyjmuje się zaspokojenie potrzeb nowego budownictwa mieszkaniowego i usługowego z już istniejącej infrastruktury technicznej, z realizacją uzupełniających elementów infrastruktury technicznej, głównie przewodów kanalizacyjnych.

§ 3. Opisu sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska oraz ustawą o lasach, wraz z 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. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.³), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.⁴) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta i gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu miasta i gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

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 odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.⁵), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.⁶).

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Bugno

¹ zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379, 768

² zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318; z 2014 r. poz. 379

³ zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 1238; z 2014 r. poz. 40, 47, 457, 822

⁴ zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 938, 1646; z 2014 r. poz. 379, 911

⁵ zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2007r. Nr 147, poz 1033; z 2009 r. Nr 18, poz. 97; z 2010 r. Nr 47, poz. 278, Nr 238, poz. 1578; z 2012 r. poz. 951, 1513; z 2014 r. poz. 822.

⁶ zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. 2013 r. poz. 984, 1238; z 2014 r. poz. 457, 490, 900, 942.