



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 września 2012 r.

Poz. 6372

UCHWAŁA Nr XXIX/322/2012

RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Solec – Łubna rejon drogi krajowej nr 79 – część wschodnia.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2012. 647) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 308/XXIII/2008 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 4 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Solec – Łubna rejon drogi krajowej nr 79 – część wschodnia, Rada Miejska Góry Kalwarii stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętym uchwałą Nr 700/XLVII/2006 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 13 września 2006r., zmienionym Uchwałą Nr XIX/202/2011 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 29 listopada 2011r. uchwała, co następuje:

Dział I

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Solec – Łubna rejon drogi krajowej nr 79 – część wschodnia, w gminie Góra Kalwaria, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają następująco: od południowego – zachodu: zachodnia granica drogi krajowej nr 79 (ul. Puławska), odcinek pomiędzy południowo – wschodnim narożnikiem granicy działki nr ewidencyjny 201/1 (obręb 0040.Solec) do osi drogi gminnej – ul. Szkolnej, od wschodu: oś istniejącej drogi wojewódzkiej (ul. Łubińska), na odcinku od osi ul. Szkolnej do osi istniejącej drogi (działka numer ewidencyjny 142, obręb 0026 Łubna), od północnego – wschodu: oś istniejącej drogi (działka numer ewidencyjny 142, obręb 0026 Łubna), na odcinku od osi ul. Łubińskiej do osi drogi powiatowej prowadzącej z Solca w kierunku Konstancina – Jeziornej i dalej na północ wzdłuż osi drogi powiatowej prowadzącej z Solca w kierunku Konstancina – Jeziornej, na odcinku od osi skrzyżowania z działką drogową nr 142 (obręb 0026 Łubna) do osi skrzyżowania z działką drogową nr ewidencyjny 157/2 (obręb 0040 Solec), od północnego – zachodu: oś istniejącej działki drogowej nr ew. 157/2 (obręb 0040 Solec), na odcinku pomiędzy osią skrzyżowania z drogą powiatową prowadzącą z Solca w kierunku Konstancina – Jeziornej, a południowo – wschodnim narożnikiem działki o numerze ewidencyjnym – 201/1 (obręb 0040 Solec) – stanowiącym jednocześnie punkt leżący w zachodniej granicy drogi krajowej nr 79 (ul. Puławskiej).

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, 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. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturalnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń komunikacyjnych;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 11) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 12) granice terenów wymagających przekształceń i rekultywacji.

2. W planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury, w tym dóbr kultury współczesnej i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a także sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję dla której przeznaczone jest nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy na każdej działce budowlanej;
- 2) gatunku rodzimym – należy przez to rozumieć gatunek miejscowy, szczególnie dla danego ekosystemu, zbiorowiska lub siedliska;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z legendą, których oś wyznacza przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć zabudowa, przy czym linia ta nie dotyczy wysuniętych schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń o szerokości do 1m, a także balkonów;
- 5) procencie zabudowy terenu - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy naziemnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do powierzchni tej nie wlicza się parkingów terenowych, dróg wewnętrznych oraz parkingów podziemnych;
- 6) przestrzeniach ogólnodostępnych – należy przez to rozumieć przestrzenie dostępne dla wszystkich, w szczególności wskazane w planie drogi publiczne;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 8) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenia danego terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy;

- 9) reklamie – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp., niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, gminnego systemu informacji przestrzennej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji (państwowych, samorządowych lub wyznaniowych), a także znaków drogowych;
- 10) szerokości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć szerokość budynku liczoną w wymiarze równoległym do drogi, z której znajduje się wjazd na działkę;
- 11) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard warunków zamieszkania na działkach sąsiednich albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie zdrowia ludzi;
- 12) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 13) 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;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 15) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej wyrażoną w procentach;
- 16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków, rozumianą zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 5.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście uchwały planu do terenu objętego granicami planu.

2. Plan ustala przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu 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;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) wymiarowane odległości między liniami;
- 5) drzewa istniejące do zachowania;
- 6) uzupełnienia istniejących szpalerów drzew;
- 7) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 8) granice terenów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 9) symbole przeznaczenia terenu (wraz z kolejnym numerem).

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

- budynki istniejące – do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;

Dział II Ustalenia dla całego obszaru

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Plan wyróżnia tereny z następującym przeznaczeniem:

- 1) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem Um;
- 2) teren usług, z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczony na rysunku planu symbolem Uc;
- 3) teren usług z towarzyszeniem zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Uzp;
- 4) teren usług, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P1;
- 5) tereny produkcyjne, usług, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P2;
- 6) teren parku wiejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem Zr;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 8) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP;
- 9) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 10) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 11) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

§ 7.1. Wyznacza się układ głównych przestrzeni ogólnodostępnych, w skład których wchodzi tereny dróg publicznych KDGP, KDZ, KDL, oraz KDD.

2. W celu właściwego kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych ustala się na całym obszarze:

- 1) nakaz dostosowania przestrzeni ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 2) dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6m od poziomu drogi, do której przylega grodzona działka budowlana i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej ogrodzenia,
- 3) maksymalna powierzchnia wszystkich reklam na działce budowlanej nie może przekroczyć 25m²,
- 4) dopuszczenie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury, pod warunkiem, że reklamy zostaną umieszczone w miejscu przewidzianym na ten cel w projekcie budowlanym i będą dotyczyły działalności prowadzonej na działce budowlanej, na której zostaną zlokalizowane, a ich powierzchnia nie przekroczy 3m²,
- 5) zakaz umieszczania reklam na drzewach i zasięgu ich koron, na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej,
- 6) 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 oraz widoczności.

3. Ustalenia o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 nie dotyczą terenów usług z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczonych symbolem Uc.

§ 8. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej - stałej i tymczasowej zabudowy oraz innych obiektów o funkcjach usług i handlu poza terenami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem odpowiednich linii zabudowy, a w szczególności w liniach rozgraniczających dróg, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w Dziale III uchwały oraz zawartymi na rysunku planu.

§ 10.1. Istniejąca zabudowa, w tym zabudowa zlokalizowana na działkach mniejszych niż określone w niniejszym planie jako minimalne dla poszczególnych terenów, może podlegać: remontom, przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, określonych w planie dla zabudowy nowej, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla terenu.

2. Dopuszcza się zabudowę, zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu, określonymi w planie, na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonych w Dziale III.

§ 11. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stworzenia spójnego kompleksu zabudowy; w tym celu wyznacza się:

- 1) maksymalny procent zabudowy terenu, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy – według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - na rysunku planu,
- 3) inne wymogi, według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały.

§ 12.1. W zakresie geometrii dachu ustala się obowiązek stosowania dachów o kącie nachylenia nie przekraczającym 20°, z dopuszczeniem stosowania innych form przekrycia tych części budynków, które mają pełnić rolę akcentów plastycznych.

2. Ustalenie o którym mowa w ust.1 nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, która może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowaniem istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem P1, P2 i Uc, oraz z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii; oddziaływanie to musi zamykać się na działce budowlanej, na jakiej jest wytwarzane;
- 4) działalność produkcyjna może być prowadzona wyłącznie w obiektach kubaturowych;
- 5) 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;
- 6) dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, tereny o symbolach 1 Um i 2 Um zalicza się do „terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo - mieszkaniową”, a tereny o symbolu Uzp i Zr do terenów „terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 7) na etapie wykonania projektu budowlanego, przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadawiania należy uwzględnić możliwości wystąpienia glinianek zaspanych materiałami niewiadomego pochodzenia.

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

- 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza zmian kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- 2) nakaz zachowania istniejących zbiorników wód otwartych (glinianka),
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu, a w szczególności podwyższania poziomu powierzchni działek poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i innych materiałów, za wyjątkiem zwykłej niwelacji terenu,
- 4) zakaz lokalizowania ogrodzeń i zabudowy w odległości mniejszej niż 7m od krawędzi zbiornika wodnego (glinianki),
- 5) dopuszczenie odstąpienia od ustaleń o których mowa w pkt 4, tj. dopuszczenie zabudowy przylegającej do zbiornika wodnego, pod warunkiem funkcjonalnego i krajobrazowego powiązania z nim;
- 6) dopuszczenie poszerzania i pogłębiania, przełożenia, a także fragmentarycznego przykrycia lub przebudowania w rurociąg istniejących rowów melioracyjnych przy utrzymaniu ich przepustowości.

§ 15. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zwiększenia stopnia zadrzewień, z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
- 2) na terenach, oznaczonych symbolem P2, nakaz oddzielenia poszczególnych działek budowlanych, graniczących z terenem oznaczonym jako 1 Um i 2 Um, pasem zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej, minimalnej szerokości 10 m.
- 3) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3m.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości

§ 16.1. Nie wyznacza się obszarów gruntów do objęcia scaleciem i ponownym podziałem.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych, według ustaleń szczegółowych dla terenów.

3. Minimalną szerokość frontu działek budowlanych dla terenów nowej zabudowy oraz dopuszczony kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 17. Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przebudowywane i 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, sieci rozbiorecznych, stacji transformatorowych, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, pompowni wody, przepompowni ścieków, zbiorników retencyjnych i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągu gminnego, z istniejących i projektowanych na terenie objętym planem sieci wodociągowych, w oparciu o istniejące i projektowane ujęcia wody ze stacjami uzdatniania;
- 2) dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie wymaganego przepisami odrębnymi ciśnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) ustala się konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;
- 4) ustala się zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody.

§ 19. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie pompowym do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 3) nie zezwala się na stosowanie innych, w tym tymczasowych, rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych.

§ 20. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych obowiązuje sporządzenie bilansu wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem chłonności gruntu na działce budowlanej, przy czym:

- 1) dopuszcza się częściowe odprowadzanie wód opadowych z wewnętrznych dróg dojazdowych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 2) ustala się odprowadzanie części wód opadowych powierzchniowo do gruntu - poprzez wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych na poszczególnych działkach;
- 3) zezwala się na odprowadzenie bezpośrednio do gruntu czystych wód opadowych z powierzchni utwardzonych oraz dachów o powierzchni do 200m²;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych, 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;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów o łącznej powierzchni powyżej 200m² na działce budowlanej i innych czystych powierzchni utwardzonych poprzez lokalne systemy kanalizacji do zbiorników wodnych na inwestowanych działkach budowlanych lub działkach sąsiednich za zgodą ich właściciela albo według zasad określonych w pkt 6;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych, w tym parkingów i placów manewrowych do urządzeń melioracyjnych i zbiorników retencyjnych lub do ziemi, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne;
- 7) ustala się obowiązek neutralizacji na własnej działce budowlanej ścieków technologicznych, z możliwością odprowadzenia ich po podczyszczeniu do zbiornika bezodpływowego na tej działce.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy sieci gazowej;
- 3) ustala się, że linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5m od gazociągu.

§ 22. 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 odnawialne (kolektory słoneczne) i niekonwencjonalne (pompy ciepła) źródła energii, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 23.1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 2) możliwość rozbudowy i przebudowy sieci oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych, z dopuszczeniem ich przebudowy, okablowania lub przełożenia.

2. W zakresie rozbudowy i przebudowy sieci energetycznej dopuszcza się:

- 1) na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej przebieg istniejących linii niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 2) wyznaczenie lokalizacji działek pod stacje trafo;
- 3) możliwość poprowadzenia linii elektroenergetycznych pod ziemią.

3. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się możliwość przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska.

§ 24.1. Ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie obowiązywania planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji celu publicznego związanych z unieszkodliwianiem odpadów.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 25.1. 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 zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, drogi lokalne oznaczone symbolem KDL i drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD będą drogami publicznymi.

3. Ustala się możliwość realizacji dróg wewnętrznych, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 6m.

§ 26. Dla terenów dróg, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych – według ustaleń szczegółowych;
- 2) dojazdy bez przelotu muszą być zakończone placem do zawracania.

§ 27.1. 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,
- 2) dla usług biur i administracji, ośrodków badawczych, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła – co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla usług handlu – co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej sprzedaży,
- 4) dla sportu, rekreacji, turystyki, zdrowia – co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
- 5) dla nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej – co najmniej 2 miejsca postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej,
- 6) dla hoteli – co najmniej 1 miejsce postojowe na 100m² 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 100m² powierzchni użytkowej,
- 9) dla terenów i obiektów składów oraz magazynów – co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 100m² 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 3 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej tych części budynków, które pełnią funkcję produkcyjną, biurową, socjalną lub administracyjną.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych przy wszystkich obiektach usługowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. W ramach ogólnodostępnych miejsc postojowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.

Rozdział 7

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

§ 28. Dla poszczególnych terenów ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów

Rozdział 1

Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 29. Dla terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Um i 2Um, ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	usługi handlu, biur, gastronomii, usługi bytowe i rzemiosła.
	2) dopuszczalne:	a) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych; b) zieleń urządzone, w tym zadrzewienia i zakrzewienia; c) garaże i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej, 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 biologicznie czynnej	nie mniej niż 60%
	2) procent zabudowy terenu	nie więcej niż 30
	3) intensywność zabudowy	nie więcej niż 0,6
	4) wysokość zabudowy określona w metrach	nie więcej niż 12
	5) powierzchnia działki budowlanej	nie mniej niż 1000m ²
	6) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu
	7) kształt dachów	zgodnie z § 12
	8) szerokość frontu działek budowlanych	od 8 m do 30 m
	9) dopuszczony kąt położenia granic działek	od 45° do 90°
	10) wymagania dotyczące ogrodzeń działek	zgodnie z § 7
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	zgodnie z § 7
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	nie dotyczy	

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami od § 17 do § 24
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na teren z drogi 2KDZ oraz z drogi 4KDL; 2) wskaźnik miejsc postojowych według § 27.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	zgodnie z § 8
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego	zgodnie z ustaleniami § 13, § 14, § 15
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy
9. Szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości	zgodnie z § 16
10. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 28	25%

Rozdział 2

**Teren usług z możliwością lokalizacji obiektów handlowych
o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²**

§ 30. Dla terenu usług z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oznaczonych na rysunku planu symbolem 3Uc i wskazanych granicą, ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	usługi z zakresu handlu, w tym w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych, sportu, rozrywki, kultury, nauki, ośrodki badawcze, usługi związane z obsługą komunikacji i transportu.
	2) dopuszczalne:	garaże, w tym garaże podziemne i wielopiętrowe oraz inne budynki pomocnicze, towarzyszące funkcji usługowej, 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 biologicznie czynnej	nie mniej niż 10%
	2) procent zabudowy terenu	nie więcej niż 80
	3) intensywność zabudowy	nie więcej niż 1,5
	4) wysokość zabudowy określona w metrach	nie więcej niż 18
	5) powierzchnia działki budowlanej	nie mniej niż 3000m ²
	6) wymagania dotyczące linii zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu i zapisów § 15
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia do 20°
	8) szerokość frontu działek budowlanych	nie określa się
	9) dopuszczony kąt położenia granic działek	od 45° do 90°
	10) wymagania dotyczące ogrodzeń działek	zgodnie z § 7
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	zgodnie z § 7

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	nie dotyczy
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami od § 17 do § 24
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na teren 3Uc dojazdem od strony drogi 2 KDZ (powiatowa nr 01313 - ul. Graniczna) oraz drogi serwisowej znajdującej się w liniach rozgraniczających drogi 1KDGP; dopuszcza się dojazd od drogi 3 KDL poprzez teren 4Uzp. 2) wskaźnik miejsc postojowych według § 27
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	zgodnie z § 8
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego	zgodnie z ustaleniami § 13, § 14, § 15
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy
9. Szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości	zgodnie z § 16
10. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 28	28%

Rozdział 3

Teren usług z towarzyszeniem zieleni

§ 31. Dla terenu usług z towarzyszeniem zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Uzp ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	usługi sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii i handlu, usługi publiczne
	2) dopuszczalne:	usługi zdrowia z zakresu opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	nie mniej niż 70%
	2) procent zabudowy terenu	nie więcej niż 20
	3) intensywność zabudowy	nie więcej niż 0,5
	4) wysokość zabudowy określona w metrach	nie więcej niż 11
	5) powierzchnia działki budowlanej	nie mniej niż 3000m ² ;
	6) wymagania dotyczące linii zabudowy	zabudowa może przylegać do zbiornika wodnego, pod warunkiem funkcjonalnego i krajobrazowego powiązania z nim; w innych przypadkach musi być oddalona min. 7 m od linii brzegowej; na pozostałym terenie nie ustala się szczególnych wymagań dla linii zabudowy.
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia do 20°
	8) szerokość frontu działek budowlanych	nie określa się
	9) dopuszczony kąt położenia granic działek	od 45° do 90°
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	zgodnie z § 7
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	zgodnie z § 7

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	ustala się rekultywację otoczenia istniejącej glinianki
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami od § 17 do § 24
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na teren 4Uzp z drogi 3KDL 2) wskaźnik miejsc postojowych według § 27 3) dopuszczona droga wewnętrzna do terenu 3 Uc.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	zgodnie z § 8
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego	zgodnie z ustaleniami § 13, § 14, § 15
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy.
9. Szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości	zgodnie z § 16
10. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 28	28%

Rozdział 4 Teren usług, składów i magazynów

§ 32. Dla terenu usług, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P1 ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	a) obiekty składowania i magazynowania, wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojściami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią; b) 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, usługi związane z obsługą komunikacji i transportu.
	2) dopuszczalne:	a) usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, mieszkania służbowe, jako funkcja uzupełniająca; b) zachowanie i rozbudowa istniejących obiektów produkcyjnych, zgodnie z ich funkcją w dniu wejścia w życie niniejszego planu; c) zieleni urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia; d) garaże, w tym garaże podziemne i inne budynki pomocnicze, 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 biologicznie czynnej	nie mniej niż 20%
	2) procent zabudowy terenu	nie więcej niż 70
	3) intensywność zabudowy	nie więcej niż 1,0
	4) wysokość zabudowy określona w metrach	nie więcej niż 16 m

	5) powierzchnia działki budowlanej	nie mniej niż 1500m ²
	6) wymagania dotyczące linii zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia do 20°
	8) szerokość frontu działek budowlanych	nie określa się
	9) dopuszczony kąt położenia granic działek	od 45° do 90°
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	zgodnie z § 7
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	zgodnie z § 7
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	nie dotyczy	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami od § 17 do § 24	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na tereny 5P1 z drogi 3 KDL oraz drogi serwisowej znajdującej się w liniach rozgraniczających drogi 1KDGP; 2) wskaźnik miejsc postojowych według § 27	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	zgodnie z § 8	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego	zgodnie z ustaleniami § 13, § 14, § 15	
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy	
9. Szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości	zgodnie z § 16	
10. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 28	30%	

Rozdział 5

Tereny produkcyjne, usług, składów i magazynów

§ 33. Dla terenów produkcyjnych, usług, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem P2 (teren 6P2, 7P2 i 8P2) ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	a) obiekty produkcyjne, produkcyjno-usługowe, składowania, magazynowania i obsługi gospodarki rolnej wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojściami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią oraz obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na wytwarzaniu i przetwarzaniu koksu i produktów rafinacji ropy naftowej, produkcji mas bitumicznych, betonu oraz gospodarowaniu odpadami; b) usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m ² , biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz ośrodki badawcze.

	2) dopuszczalne:	a) zachowanie i rozbudowa istniejących hoteli; b) zachowanie i rozbudowa usług związanych z obsługą komunikacji i transportu jako funkcja uzupełniająca; c) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia; d) garaże, w tym garaże podziemne i inne budynki pomocnicze, 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 biologicznie czynnej	nie mniej niż 20%
	2) procent zabudowy terenu	nie więcej niż 70,
	3) intensywność zabudowy	nie więcej niż 1,0
	4) wysokość zabudowy określona w metrach	nie więcej niż 16 m
	5) powierzchnia działki budowlanej	nie mniej niż 1500m ²
	6) wymagania dotyczące linii zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia do 20°
	8) szerokość frontu działek budowlanych	nie określa się
	9) dopuszczony kąt położenia granic działek	od 45° do 90°
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	zgodnie z § 7
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	zgodnie z § 7
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	ustala się, że działalność produkcyjna prowadzona będzie wyłącznie w obiektach kubaturowych.	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami od § 17 do § 24	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) zjazd na teren 7P2 i 8P2 z drogi: 2KDZ, 4KDL oraz z drogi serwisowej znajdującej się w liniach rozgraniczających drogi 1KDGP; zjazd na teren 6P2 z drogi 2KDZ, 3KDL i 5KDD 2) wskaźnik miejsc postojowych według § 27	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	zgodnie z § 8	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego	zgodnie z ustaleniami § 13, § 14, § 15	
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy	
9. Szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości	zgodnie z § 16	
10. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 28	30%	

Rozdział 6
Teren parku wiejskiego

§ 34. Dla terenu parku wiejskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 Zr ustala się:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia	Parametry wymagane dla wymienionych terenów
1. Przeznaczenie terenu	1) podstawowe:	park wiejski rekreacyjno - sportowy, plaża
	2) dopuszczalne:	mała architektura, formy plastyczne, rzeźby, fontanny, boiska
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	nie mniej niż 70%
	2) procent zabudowy terenu	nie więcej niż 10%, przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę nie wymagającą pozwolenia na budowę
	3) intensywność zabudowy	nie więcej niż 0,2
	4) wysokość zabudowy określona w metrach	nie określa się
	5) minimalna powierzchnia działki budowlanej	nie dotyczy
	6) wymagania dotyczące linii zabudowy	zabudowa o której mowa w pkt 2) może przylegać do zbiornika wodnego, pod warunkiem funkcjonalnego i krajobrazowego powiązania z nim; w innych przypadkach musi być oddalona min. 5m od linii brzegowej;
	7) kształt dachów	dachy o kącie nachylenia do 20°
	8) szerokość frontu działek budowlanych	nie dotyczy
	9) dopuszczony kąt położenia granic działek	nie dotyczy
	10) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek	zgodnie z § 7
	11) zasady rozmieszczania nośników reklamowych	zgodnie z § 7
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	-	
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami od §17 do § 24	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	nie dotyczy	
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	zgodnie z § 8	
7. Zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego	zgodnie z ustaleniami § 13, § 14, § 15	
8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	nie dotyczy.	
9. Szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości	nie dotyczy	
10. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 28	0%	

Rozdział 7

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych

§ 35.1. Plan wyznacza tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem W (10W), dla których obowiązuje zachowanie i ochrona, zakaz zabudowy i zmian w zagospodarowaniu, z wyjątkiem pogłębiania, udrażniania i stosowania urządzeń służących poprawie jakości wody i urządzeń wodnych, związanych ze sportami wodnymi.

2. Ustala się rekultywację istniejącej glinianki, przy czym dopuszcza się jej przebudowę, w tym korekty linii brzegowej, pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie zostanie zmniejszona o więcej niż 10% w stosunku do stanu aktualnego na dzień wejścia w życie niniejszego planu.

Rozdział 8

Tereny dróg

§ 36. Plan ustala następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla dróg:

Lp.	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
1	1KDGP	ul. Puławska	droga główna ruchu przyśpieszonego	zmienna, minimum 35m	1 x 2 pasy ruchu (6 m) + droga serwisowa (6 m)	- dwustronne chodniki, - ścieżka rowerowa, - droga położona częściowo poza granicą planu, - projektowany szpaler drzew
2	2KDZ	ul. Warecka (Graniczna)	zbiorcza	zmienna, minimum 20m	1 x 2 pasy ruchu (6 m)	- dwustronne chodniki,
3	3KDL	ul. Łubińska	lokalna	12 m	1 x 2 pasy ruchu (7 m)	- dwustronne chodniki, - droga położona częściowo poza granicą planu
4	4KDL	bez nazwy - droga istniejąca	lokalna	12 m	1 x 2 pasy ruchu (7 m)	- dwustronne chodniki, - droga położona częściowo poza granicą planu
5	5KDD	ul. Wesoła	dojazdowa	10 m	1 x 2 pasy ruchu (6 m)	- jedno lub dwustronne chodniki, - droga położona częściowo poza granicą planu
6	6KDD	ul. Lawendowa	dojazdowa	6 m		

Dział IV

Ustalenia końcowe

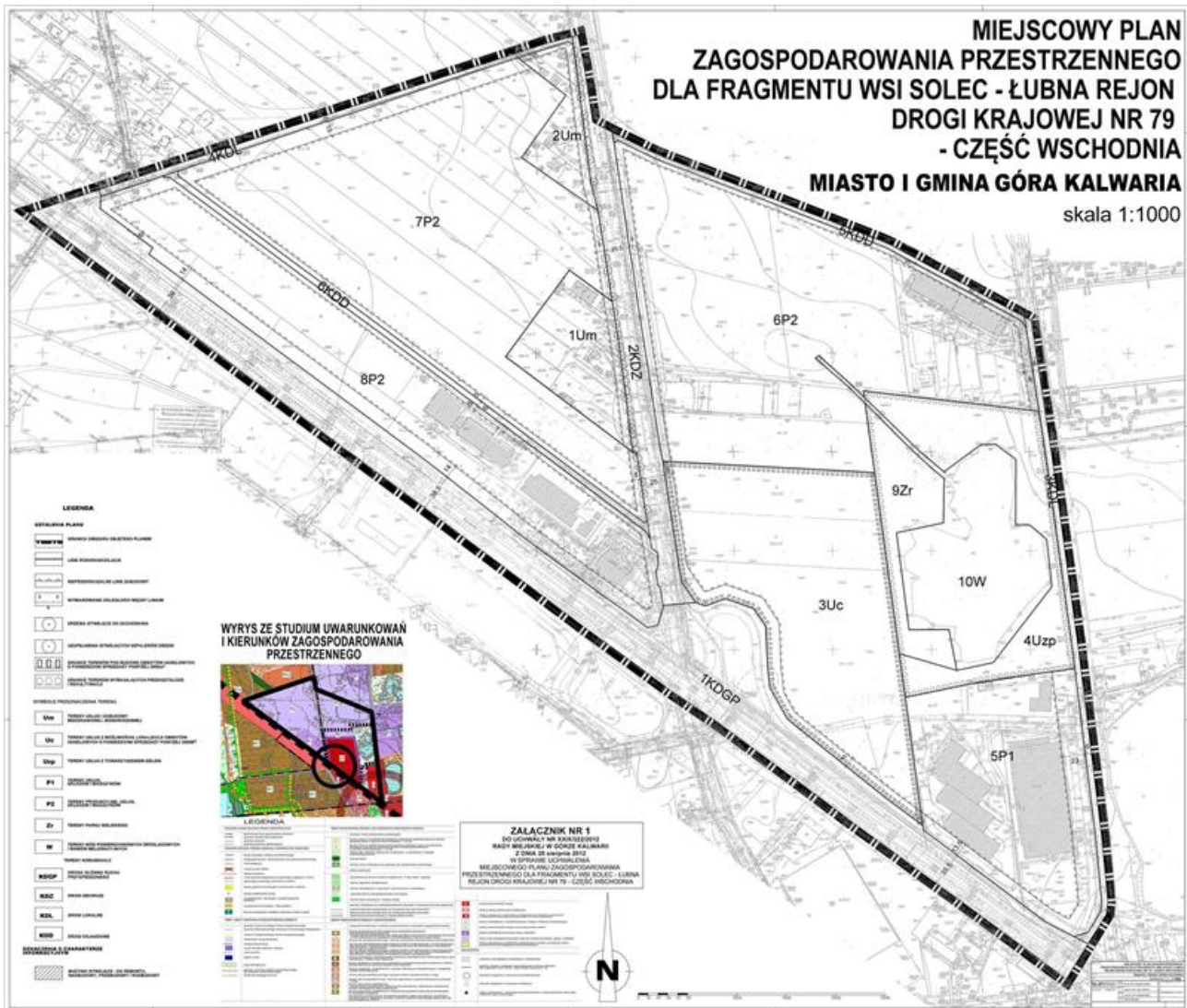
§ 37. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Bugno

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/322/2012
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 28 sierpnia 2012r.

Rysunek planu sporządzony w skali 1:1000



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIX/322/2012,
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 28 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU WSI SOLEC - ŁUBNA REJON DROGI KRAJOWEJ NR 79 - CZĘŚĆ WSCHODNIA

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 załącznik do uchwały nr XXIX/322/2012 z dn 28.08.2012		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2012.04.30	Andrzej Posiewka Sołtys wsi Lubna i Radny Rady Miejskiej w Górze Kalwarii	4. Wnoszę, aby ograniczyć plan zagospodarowania przestrzennego wsi Solec i Lubna do częściowego Studium dla miejscowości Lubna uchwalonego w 2011 r.	5. Cały teren opracowania	6. -	7. -	8. uwaga nie uwzględniona	9. -	10. uwaga nie uwzględniona	11. Obszar opracowania sporządzonego planu został ustalony w uchwale Nr 308/XXIII/2008 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Solec - Lubna rejon drogi krajowej nr 79 - część wschodnia, Ad.1, 2. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria - teren o którym mowa w uwarzędze przeznaczony jest dla perspektywicznego rozwoju funkcji produkcji, usług i składów. Przewiduje się tu możliwość lokalizacji obiektów wielokubaturowych, baz, składów, centrów logistycznych, obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, a także biur i obiektów administracji. Wykluczona jest zabudowa mieszkaniowa.
2.	2012.04.30	Paweł i Renata Wojaszek	4. Proponujemy aby: 1. tereny w miejscowości Solec oznaczone symbolami 8P2, 1UM, 2UM przeznaczyć na działalność mieszkaniową - usługową o symbolu MU. 2. teren ciągnący się wzdłuż drogi krajowej 79, znajdujący się pomiędzy tą drogą a ul. Lawendową przeznaczyć na działalność usługową - mieszkaniową - UM;	5. część terenu opracowania wsi Solec	6. 8P2, 1UM, 2UM	7. -	8. 1. uwaga nie uwzględniona 2. uwaga nie uwzględniona	9. -	10. 1. uwaga nie uwzględniona 2. uwaga nie uwzględniona	11. -
3.	2012.04.30	Zofia Zaczek Tomasz Zaczek	4. Proponujemy aby: 1. tereny w miejscowości Solec oznaczone symbolami 8P2, 1UM, 2UM przeznaczyć na działalność mieszkaniową - usługową o symbolu MU. 2. teren ciągnący się wzdłuż drogi krajowej 79, znajdujący się pomiędzy tą drogą a ul. Lawendową przeznaczyć na działalność usługową - mieszkaniową - UM;	5. 169/11; 169/12, 169/13 i cała zachodnia część terenu opracowania	6. 8P2, 1UM, 2UM	7. -	8. 1. uwaga nie uwzględniona 2. uwaga nie uwzględniona	9. -	10. 1. uwaga nie uwzględniona 2. uwaga nie uwzględniona	11. j.w. w poz. 2.
4.	2012.04.30	Anna Rudnik	4. Proponujemy aby: 1. tereny w miejscowości Solec oznaczone symbolami 8P2, 1UM, 2UM przeznaczyć na działalność mieszkaniową - usługową o symbolu MU. 2. teren ciągnący się wzdłuż drogi krajowej 79, znajdujący się pomiędzy tą drogą a ul. Lawendową przeznaczyć na działalność usługową - mieszkaniową - UM;	5. 165, 166/3 i cała zachodnia część terenu opracowania	6. 8P2, 1UM, 2UM	7. -	8. 1. uwaga nie uwzględniona 2. uwaga nie uwzględniona	9. -	10. 1. uwaga nie uwzględniona 2. uwaga nie uwzględniona	11. j.w. w poz. 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 w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej z załącznik do uchwały nr XXIX/322/2012 z dn 28.08.2012		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
5.	2012.04.30	Anna Golańska Elżbieta Klewek	Proponujemy aby: 1. tereny w miejscowości Solec oznaczone symbolami 8P2, 1UM, 2UM przeznaczyć na działalność mieszkaniowo - usługową o symbolu MU. 2. teren ciągnący się wzdłuż drogi krajowej 79, znajdujący się pomiędzy tą drogą a ul. Lawendową, przeznaczyć na działalność usługowo - mieszkaniową - UM;	161/2 i cała zachodnia część terenu opracowania	8P2, 1UM, 2UM	1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona	1. uwaga nie-uwzględniona	1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona	1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona	j.w. w poz. 2.
6.	2012.04.30	Sławomir Sak	Proponujemy aby: 1. tereny w miejscowości Solec oznaczone symbolami 8P2, 1UM, 2UM przeznaczyć na działalność mieszkaniowo - usługową o symbolu MU. 2. teren ciągnący się wzdłuż drogi krajowej 79, znajdujący się pomiędzy tą drogą a ul. Lawendową, przeznaczyć na działalność usługowo - mieszkaniową - UM;	164/6 i cała zachodnia część terenu opracowania	8P2, 1UM, 2UM	1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona	1. uwaga nie-uwzględniona	1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona	1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona	j.w. w poz. 2.
7.	2012.04.30	Soltyś - Bogdan Salański oraz Rada Sołecka wsi Solec	Proponujemy aby: 1. tereny w miejscowości Solec oznaczone symbolami 8P2, 1UM, 2UM przeznaczyć na działalność mieszkaniowo - usługową o symbolu MU. 2. teren ciągnący się wzdłuż drogi krajowej 79, znajdujący się pomiędzy tą drogą a ul. Lawendową, przeznaczyć na działalność usługowo - mieszkaniową - UM;	cała zachodnia część terenu opracowania	8P2, 1UM, 2UM	1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona	1. uwaga nie-uwzględniona	1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona	1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona	j.w. w poz. 2.
8.	2012.04.30	Stowarzyszenie „Partnerstwo dla Ekologii” Brzeście ul. Wiłłana 15 05-507 Słomczyn	1. Odrzucenie zapisu w MPZP Solec-Lubna o możliwości lokalizowania przedsiębiorstw mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach zaznaczonych na planie symbolem 2P i Uc jako niezgodnych z obowiązującym Studium miasta i gminy Góra Kalwaria. 2. Nie rozpoznano oddziaływania na środowisko zasypanych odpadami przemysłowymi glinianek. 3. Nie uwzględnienie, że plan znajduje się w strefie zasilania zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 (Dolina Środkowej Wisły) Prawnie podlegającemu ścisłej ochronie. 4. Nie uwzględnienie kumulacji uciążliwości wysypiska odpadów Lubna, zasypane	cały teren objęty planem	P1, P2 i Uc	1. uwaga uwzględniona częściowo 2. uwaga uwzględniona częściowo	1. uwaga nie-uwzględniona częściowo 2. uwaga nie-uwzględniona częściowo 3. uwaga nie uwzględniona 4. uwaga nie uwzględniona	1. uwaga nie-uwzględniona częściowo 2. uwaga nie-uwzględniona częściowo 3. uwaga nie uwzględniona 4. uwaga nie uwzględniona	1. uwaga nie-uwzględniona częściowo 2. uwaga nie-uwzględniona częściowo 3. uwaga nie uwzględniona 4. uwaga nie uwzględniona	Ad.1. Zapis planu zostanie przededagowany, niemniej zwraca się uwagę, że zgodnie z polityką przestrzenną i wyrażoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria – teren o którym mowa w uwadze przeznaczony jest dla perspektywicznego rozwoju funkcji produkcji, usług i składów. Przewiduje się tu możliwość lokalizacji obiektów wielokubaturowych, baz, składów, centrów logistycznych, obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, a także biur i obiektów administracji. Nie występuje w Studium zakaz lokalizowania przedsiębiorstw mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zapis MPZP jest więc zgodny ze Studium i po uwzględnieniu uwag zgłoszonych dla P2. Ad.2. – 8 Prognoza oddziaływania na środowisko jest wykonywana w zakresie odpowiednim do skali i charakteru

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 z załącznik do uchwały nr XXIX/322/2012 z dn 29.08.2012		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia	
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
			<p>glinianki Lubna o istniejące zakłady produkcyjne w sąsiedztwie, uciążliwości rozbudowywanej drogi krajowej Nr 79.</p> <p>5. Niewłaściwe ustalenia w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi przy założeniach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - chłonność gruntu na poziomie 0,0003 m/dobę; - powierzchni biologicznie czynnej 10-20% na obszarze 40 hektarów; - spływu wody do rejonu Natura 2000 Łąki Sołeckie; - już istniejącego problemu gospodarki wodami opadowymi istniejących zakładów. <p>6. Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu nie ma na celu zwiększenie świadomości społecznej lecz powinna odpowiedzieć na zasadnicze pytanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jaki wpływ na środowisko będzie miała realizacja przedsięwzięć, które są dopuszczalne w MPZP - powinna powiązać stan środowiska aktualny i przewidywany przy zrealizowaniu w 100% zabudowy opracowanego terenu - uwzględnić oddziaływanie nie tylko na planowanym obszarze ale poza nim. <p>7. Brak jest wskazania jaka metodyka została zastosowana przy opracowaniu prognozy oddziaływania - podzielenie pracy nie jest metodyką.</p> <p>8. Brak jest propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (Prognozy oddziaływania) oraz częstotliwości przeprowadzania.</p> <p>9. Słownictwo uważa że procedura MPZP nakłada obowiązek wykonania wszystkich uzgodnień, również tych związanych ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych I-III klasy bonifikacji na cele inne niż rolne. graniczy z terenami wsi Moczydłów.</p> <p>10. Brak opracowania wpływu realizacji planu na Łąki Sołeckie (NATURA 2000).</p> <p>11. Niewłaściwa ocena zarówno stanu środowiska jak i przewidywan skutków</p>								<p>sporządzonego dokumentu – jej zakres ustalili w swoim uzgodnieniu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska i Powiatowy Inspektor Sanitarny. Obydwie instytucje w trakcie prowadzonej procedury i postępowania wyraziły pozytywną opinię o prognozie i dokonaty uzgodnienia planu. Jednocześnie w prognozie środowiskowej zwraca się uwagę, że należy liczyć się z tym, iż po uchwaleniu i realizacji w następnych latach kolejnych planów zagospodarowania przestrzennego, odzwierciedlających zapisy Studium gminy, mogłoby wystąpić zagrożenie efektem pośredniego skumulowanego znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszar Natura 2000. Dlatego też przy procedurach inwestycyjnych, dotyczących poszczególnych obiektów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niedalekie sąsiedztwo obszaru „Łąki Sołeckie” musi być brane pod uwagę. O ile istotnie z oceny oddziaływania na środowisko wynika, iż któraś kolejna inwestycja może w sposób znacząco negatywny wpłynąć na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000, to zgodnie z art. 55 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z póź. zm.), projekt dokumentu nie zostanie przyjęty, o ile nie zajdą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z póź. zm.).</p> <p>Ponadto:</p> <p>Ad. 2. Zbadanie oddziaływania na środowisko zasypanych odpadami przemysłowymi glinianek wykracza poza zakres opracowania dokumentów jakimi są plan miejscowy i prognoza środowiskowa. Oczywiście jest, że każda kolejna inwestycja będzie wymagała przeprowadzenia badań gruntowych i przeprowadzenia procedur związanych z ochroną środowiska zgodnie z przepisami prawa, czego jednak nie musi regulować plan miejscowy. Niemniej, informacje dotyczące zagrożeń związanych z zasypnymi gliniankami będą uzupełnione w prognozie środowiskowej i tekście planu miejscowego.</p> <p>Ad.3. Przeciwdziałanie postępującemu zanieczyszczeniu wód podziemnych, szeroko rozumianej degradacji pierwszego poziomu wodonośnego oraz możliwa poprawa czystości wód podziemnych uwidacznia się w zapisach nakazujących wyposazenie terenu w sieci infrastruktury, zaopatrujące istniejącą i projektowaną zabudowę i obiekty z istniejących lub projektowanych sieci magistralnych, w tym sieć wodociągową, kanalizacyjną i pozostałe, a także ustalenie odprowadzenia</p>

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 złącznik do uchwały nr XXIX/322/2012 z dn 28.08.2012		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>realizacji planu (wprowadzenie między innymi inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko) skutkuje zapisem sprzecznym z rzeczywistością mianowicie str. 6 prognozy oddziaływania „Nie wprowadza on bowiem istotnych zmian, które mogłyby mieć wpływ na cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym”</p> <p>12. Uznać uwagi i wnioski sformułowane za zasadne, powtórnie opracować plan i prognozę oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu i ponownie zapewnić społeczeństwu udział w postępowaniu.</p>				<p>uwzględniona</p> <p>12. uwaga nie uwzględniona</p>	<p>9.</p>	<p>10.</p> <p>uwzględniona</p> <p>12. uwaga nie uwzględniona</p>	<p>Ścieków sanitarnych w systemie pompowym do sieci kanalizacyjnej oraz wprowadzenie obwiazku neutralizacji na własnym terenie ścieków technologicznych i podczyszczenia wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych z odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej, wykluczenie realizacji i stosowania kanalizacji indywidualnych oraz zbiorników bezodpływowych i ustalenie przyłączenia wszystkich budynków do kanalizacji.</p> <p>Ad. 4. Prognoza środowiskowa informuje, że należy liczyć się z tym, iż po uchwaleniu i realizacji w następnych latach kolejnych planów zagospodarowania przestrzennego, odzwierciedlających zapisy Studium gminy, mogłoby wystąpić zagrożenie efektem pośredniego skumulowanego znaczącego oddziaływania. Oddziaływanie to może być istotne przede wszystkim dla elementów chronionych przepisami odrębnymi. Dlatego też przy procedurach inwestycyjnych, dotyczących poszczególnych obiektów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko jak i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, niedalekie sąsiedztwo obszaru „Łąki Soleskie” musi być brane pod uwagę w szczególności. O ile istotnie z oceny oddziaływania na środowisko wynika, iż któraś kolejna inwestycja może w sposób znacząco negatywny wpłynąć na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000, to zgodnie z art. 55 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z póź. zm.), projekt dokumentu nie zostanie przyjęty, o ile nie zajdą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z póź. zm.). W przypadku rejonu wsi Solec - Lubna, wobec przedstawionych w rozdziale 12.3.5. okoliczności, można stwierdzić, że za realizacją kompleksu terenów inwestycyjnych – usługowo – przemysłowych przemawiają konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego. Tak więc warunki wymienione w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody byłyby spełnione, co może przyczynić się do uzyskania zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie na realizację inwestycji. Będzie to jednak możliwe wyłącznie po zapewnieniu kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000. Jest to również analiza wyłącznie hipotetyczna, dotycząca procesów długofalowych i niemożliwych do spreycyzowania na etapie sporządzanego projektu planu.</p> <p>Ad. 5 Plan przewiduje szeroki wachlarz działań zmierzających</p>

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 z załącznik do uchwały nr XXIX/322/2012 z dn 28.08.2012		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	<p>do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, natomiast sporządzenie koncepcji szczegółowych, połączonych z bilansami teoretycznych, przypuszczalnych, rozłożonych w czasie inwestycji, które są dopuszczone przez ustalenia planu, wykracza poza zakres m.p.z.p.</p> <p>Ad. 6. Informacja o tym, że prognozę wykonano m.in. mając na celu zwiększenie świadomości społecznej, zwłaszcza osób zainteresowanych rozwojem obszaru objętego planem, w zakresie problematyki ekologicznej, nie zmienia faktu, że wykonano ją w celu i w sposób zgodny z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz Ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227).</p> <p>Ad. 7. Przedstawiona metodyka odpowiada stanowi faktycznemu, a z żadnych przepisów ani też zaleceń nie wynika konieczność stosowania w tym dokumencie specyficznych metod.</p> <p>Ad. 8. Ocena realizacji dokumentu dotyczy planu miejscowego, a nie prognozy środowiskowej i jej metoda została przedstawiona.</p> <p>Ad. 9. W trakcie poprzednio prowadzonych procedur planistycznych wszystkie grunty rolne klas III uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia.</p> <p>Ad. 10. Analiza wpływu realizacji ustaleń planu na Łąki Soleskie została przeprowadzona w zakresie odpowiednim dla prognozy, uzgodnionej zgodnie z przepisami.</p> <p>Ad. 11. Oddziaływanie na środowisko w wymiarze ponadlokalnym dotyczy na przedmiotowym planie wpływu na obszary Natura 2000, a te zostały w prognozie przeanalizowane.</p> <p>Ad. 12. Uzasadnienie odrzucenia części uwag przedstawiono wyżej. Procedura sporządzenia planu jest prowadzona zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
9.	2012.05.10	RM2 Sp. z o. o. ul. Marynarska 11, 02-674 Warszawa	Stworzenia prawnych podstaw do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Solec - Łubna rejon drogi krajowej nr 79 - część i cały teren i cały teren opracowania	144/19, 144/20, 144/19, 144/22, 144/28	P1, P2, Uc, W, Uzp		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Na obecnym etapie procedury nie jest planowane etapowanie.

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 załącznik do uchwały nr XXIX/322/2012 z dn 28.08.2012		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
10.	2012.05.11	Ewa Rzezczyńska	<p>1. teren w miejscowości Solec oznaczone symbolami 8P2, 1UM, 2UM przeznaczony na działalność mieszkaniową - usługową o symbolu MU.</p> <p>2. teren ciągnący się wzdłuż drogi krajowej 79, znajdujący się pomiędzy tą drogą a ul. Lewandową, przeznaczony na działalność usługowo - mieszkaniową - UM;</p>	158/2 i cała zachodnia część terenu opracowania	8P2, 1UM, 2UM		1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona		1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona	j.w. w poz. 2.
11.	2012.05.11	Słowazyszenie „Partnerstwo dla Ekologii” Brzeście ul. Wiśniowa 15 05-507 Słomczyn	<p>Proponujemy aby:</p> <p>1. tereny w miejscowości Solec oznaczone symbolami 8P2, 1UM, 2UM przeznaczyć na działalność mieszkaniową - usługową o symbolu MU.</p> <p>2. teren ciągnący się wzdłuż drogi krajowej 79, znajdujący się pomiędzy tą drogą a ul. Lewandową, przeznaczyć na działalność usługowo - mieszkaniową - UM;</p> <p>3. Plan miejscowy wyłożony niezgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Góra Kalwaria.</p>	cały teren opracowania	8P2, 1UM, 2UM		1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona 3. uwaga nie-uwzględniona		1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona 3. uwaga nie-uwzględniona	Ad. 1 - 2 j.w. w poz. 2 Ad. 3. Niezgodność projektu planu ze Studium została zarzucona niesłusznie.
12.	2012.05.11	Maria Jarząbek Eugeniusz Jarząbek	<p>Proponujemy aby:</p> <p>1. tereny w miejscowości Solec oznaczone symbolami 8P2, 1UM, 2UM przeznaczyć na działalność mieszkaniową - usługową o symbolu MU.</p> <p>2. teren ciągnący się wzdłuż drogi krajowej 79, znajdujący się pomiędzy tą drogą a ul. Lewandową, przeznaczyć na działalność usługowo - mieszkaniową - UM;</p>	158/32 i cała zachodnia część terenu opracowania	8P2, 1UM, 2UM		1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona		1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona	j.w. w poz. 2
13.	2012.05.14	Krzysztof Borowski	<p>1. Propozycja wyłożonego MPZP dla tego fragmentu wsi Solec nie jest zgodna z zapisami w Studium gdyż:</p> <p>a. w Studium nie występują tereny oznaczone symbolem UM,</p> <p>b. na mapie, która jest załącznikiem do projektu planu nie wyoswaranej istniejącej ulicy Lewandowskiej (droga gminna),</p> <p>c. w Studium są zapisy o zrównoważonym</p>	168/1 i cały teren objętym planem	8P2, 1UM, 2UM		1. uwaga nie-uwzględniona		1. uwaga nie-uwzględniona	Ad. 1. Nie uwzględniono w kwestii uznania rzekomej niezgodności projektu planu ze Studium gminy. Oznaczenia stosowane w planach miejscowych różnią się od tych, które mają zastosowanie w Studium gminy - istotna jest zgodność z merytorycznymi wytycznymi dla terenów, które wynikają ze Studium, a to zostało w projekcie planu zachowane. Jednocześnie - ulica Lewandowa zostanie w planie wyznaczona liniami rozgraniczającymi.

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 złącznik do uchwały nr XXIX/322/2012 z dn 28.08.2012		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			planowaniu i takim planowaniu, które zakazuje i ogranicza lokalizowanie uciążliwych przedsięwzięć gospodarczych, które proponuje się w projekcie na terenie oznaczonym symbolem 8P2. 2. Tereny w miejscowości Solec oznaczone symbolem 8P2, 1UM, 2UM należy zamienić na tereny z przeznaczeniem o charakterze mieszkaniowo - usługowym oznaczone w Studium symbolem MU2.				2. uwaga nie-uwzględniona		2. uwaga nie-uwzględniona	Ad.2. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria – teren o którym mowa w uwadze przeznaczony jest dla perspektywicznego rozwoju funkcji produkcji, usług i składów. Przewiduje się tu możliwość lokalizacji obiektów wielokubaturowych, baz, składów, centrów logistycznych, obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, a także biur i obiektów administracji. Wykluczona jest zabudowa mieszkaniowa.
14.	2012.05.14	Wojciech Palczewski	1. Tereny oznaczone na załączniku tj. na mapie oznaczone jako 8P2, 1UM i 2UM powinny być przeznaczone na cele mieszkaniowo - usługowe oznaczone jako MU2; 2. Nie do przyjęcia jest projekt planu, w którym proponuje się możliwość funkcjonowania terenu przemysłowego wokół terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i w bliskiej odległości terenów objętych programem „Natura 2000”; 3. W Studium w charakterystykach opisujących oznaczenia symboli pod kątem przeznaczenia terenu nie ma terenu oznaczonego symbolem UM; 4. Wzmianka w Studium o przeznaczeniu przemysłowym części terenu odnosi się do samego rejonu skrzyżowania drogi nr 79 i w mojej ocenie powinna dotyczyć jedynie terenu istniejącego jako P1.	166/5 obręb 00-40 Solec1 i cały teren objętym planem	8P2, 1UM i 2UM		1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona 3. uwaga nie-uwzględniona 4. uwaga nie-uwzględniona		1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona 3. uwaga nie-uwzględniona 4. uwaga nie-uwzględniona	Ad.1. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria – teren o którym mowa w uwadze przeznaczony jest dla perspektywicznego rozwoju funkcji produkcji, usług i składów. Przewiduje się tu możliwość lokalizacji obiektów wielokubaturowych, baz, składów, centrów logistycznych, obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, a także biur i obiektów administracji. Wykluczona jest zabudowa mieszkaniowa.
15.	2012.05.14	Jadwiga Murawska - Dejko	1. Tereny w miejscowości Solec oznaczone na mapie symbolami 8P1, 1UM i 2UM należy przeznaczyć na tereny o charakterze mieszkaniowo - usługowym oznaczonym jako MU2, co jest zgodne z zapisami Studium Mi G. Góra Kalwaria, które to zapisy ograniczają lokalizowanie uciążliwych działalności gospodarczych w miejscowości Solec. 2. Planowane przeznaczenie terenów przemysłowych wśród istniejącej zabudowy mieszkaniowej niezgodne - zapisy w Studium mówią o zakazie i ograniczeniu lokalizowania	166/6 Solec1 i cały teren objętym planem	8P2, 1UM i 2UM		1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona		1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona	Ad.1. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria – teren o którym mowa w uwadze przeznaczony jest dla perspektywicznego rozwoju funkcji produkcji, usług i składów. Przewiduje się tu możliwość lokalizacji obiektów wielokubaturowych, baz, składów, centrów logistycznych, obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, a także biur i obiektów administracji. Wykluczona jest zabudowa mieszkaniowa. Ad.2., Ad. 3. Przedstawione uwagi są subiektywną interpretacją zapisów Studium i nie ma uzasadnienia. Ad.3. Symbole stosowane w planach miejscowych różnią się od tych, które przyjmuje się w Studium, będącym ogólniejszym obrazem polityki przestrzennej prowadzonej przez gminę, natomiast ich znaczenie powinno być zbieżne, co w projekcie planu jest zapewnione. Ad.4. Przedstawiona uwaga jest subiektywną interpretacją zapisów Studium i nie ma uzasadnienia.

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 załącznik do uchwały nr XXIX/322/2012 z dn 29.08.2012		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			uciążliwych przedsięwzięć. 3. W Studium nie istnieją symbole oznaczenia terenów z przeznaczeniem jako UM, znajdują się w wyłożonym projekcie MPZP dla tego terenu.				3. uwaga nie-uwzględniona		3. uwaga nie-uwzględniona	Interpretacją zapisów Studium i nie mają uzasadnienia.
16.	2012.05.14	Grażyna Filipow	1. Zmiana przeznaczenia terenów w miejscowości Solec oznaczonych w MPZP symbolami 8P2, 1UM, 2UM na działalność mieszkaniową - usługową oznaczoną jako MU2. 2. W projekcie oznacza się tereny symbolem UM, które w ogóle nie istnieją w Studium (brak oznaczenia i kategorii przeznaczenia). 3. Studium ogranicza przeznaczenie terenu na teren przemysłowy, we wsi Solec, tym bardziej, że na tym terenie funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa, a teren wsi graniczy z terenem NATURA 2000 znajdującym się pod ścisłą ochroną przyrodniczą.	166/4 Solec 1 i cała zachodnia część opracowania	8P2, 1UM i 2UM		1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona 3. uwaga nie-uwzględniona	1. uwaga nie-uwzględniona 2. uwaga nie-uwzględniona 3. uwaga nie-uwzględniona	j.w. w poz. 15.	
17.	2012.05.14	Mieszkańcy wsi Łubna	Wnoszą, aby (ze względu na położenie w pobliżu obszaru Natura 2000) Teren w miejscowości Łubna oznaczony symbolem 9P2 nie został przeznaczony na sylwowanie uciążliwych i terenochłonnych obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, skladowych i transportowych zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria.	cała zachodnia część opracowania	9P2		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria – teren o którym mowa w uwadze przeznaczony jest dla perspektywicznego rozwoju funkcji produkcji, usług i skladow. Przewiduje się tu możliwość lokalizacji obiektów wielokubaturowych, baz, skladow, centrów logistycznych, obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, a także biur i obiektów administracji. Wykluczona jest zabudowa mieszkaniowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew BUGNO

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXIX/322/2012
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 28 sierpnia 2012r.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.jed. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591), 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 Solec – Łubna rejon drogi krajowej nr 79 – część wschodnia 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 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 postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska – Dz.U. Nr 62, poz. 627), 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 wsi Solec – Łubna rejon drogi krajowej nr 79 – część wschodnia, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (t.jed. Dz.U. z 2003r. 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 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 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), 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 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
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 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348).