



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 1 lutego 2017 r.

Poz. 989

UCHWAŁA NR XXXVIII/358/2016 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 20 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ulicy Polnej

Na podsta art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.¹⁾), w związku z uchwałą nr 384/XXIX/2005 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 9 lutego 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Polnej, zmienionej uchwałą nr XX/140/2015 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 października 2015 roku i uchwałą nr XXIX/245/2016 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 kwietnia 2016 roku, stwierdzając że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria przyjętego uchwałą nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ulicy Polnej, 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) północno-zachodnia granica działki nr ew. 3/4, fragment południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 2, południowo-wschodnia granica działki nr ew. 3/6 wraz z jej przedłużeniem do południowo - wschodniego narożnika działki nr ew. 29/5, wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 29/5 do północno - zachodniego narożnika działki nr ew. 29/8;
- 2) północna granica działek nr ew.: 29/8, 29/10 z przedłużeniem tej linii do północnego narożnika działki nr 40/1;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579.

- 3) fragment południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 30/2 oraz południowo-wschodnia granica działki nr ew. 30/5;
- 4) południowo-zachodnia granica działki nr ew. 30/5 z przedłużeniem do wschodniej granicy działki nr ew. 30/3, a następnie południowo-wschodnia i południowo-zachodnia granica działki nr ew. 30/3;
- 5) południowo-wschodnia granica działki nr ew. 29/10;
- 6) wschodnia granica ul. Marianki;
- 7) oś ul. Grójeckiej;
- 8) oś ul. Dominikańskiej;
- 9) oś istniejącej ul. Polnej;
- 10) oś istniejącej ul. Sadowej;
- 11) linia biegnąca od osi ul. Papczyńskiego (działka nr 125/18, obręb 10-02), wzdłuż północnych granic działek o numerach ewidencyjnych: 48/1, 48/2, 64/1 (obręb 5-01) z przedłużeniem tej linii do zachodniej granicy działki nr 82/13, następnie wzdłuż zachodniej granicy tej działki i południowej granicy działki nr 82/1 do osi drogi – ul. Sadowej.

§ 3. Dla obszaru zawartego w granicach planu ustala się:

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

§ 4. Ze względu na brak występowania w granicach planu terenów i obiektów stanowiących do tego podstawę, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) fragment granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

- 5) istniejący rów odwadniający do likwidacji;
- 6) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 7) wymiarowanie odległości w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 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, oznaczony numerem i odpowiednim symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 2) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalenie rodzaju zabudowy, który może powstać na tym terenie, lub sposobu zagospodarowania tego terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków, możliwych do zlokalizowania na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie, stanowiące mniej niż 40% powierzchni użytkowej budynków, możliwych do zlokalizowania na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące mniej niż 40% działki budowlanej lub terenu;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać płaszczyzn elewacji nowo realizowanych budynków; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wykraczać: balkony, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie, gzymsy, okapy dachów, daszki nad wejściami oraz istniejące budynki pod warunkiem, że nie będą one wykraczać poza linie rozgraniczające terenu, na którym są lub będą zlokalizowane;
- 7) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu Prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażony w procentach;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na danym terenie, w obiektach niemieszkalnych lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne objekty;
- 9) **objektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki gospodarczo – garażowe,
 - d) objekty małej architektury,
 - e) dojazdy, dojścia i miejsca postojowe,
 - f) objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, zwłaszcza: wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi substancje i energie takie jak: ciepło, hałas, wibracje, pola elektroenergetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 11) **poziomie gruntu rodzimego** – należy przez to rozumieć poziom gruntu określony według stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, na której sporządzono rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 12) **wysokości zabudowy** – w przypadku budynków należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa budowlanego, a w przypadku innych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od poziomu gruntu rodzimego przy danym obiekcie do najwyższej położonego elementu tego obiektu;
- 13) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania dla samochodów, zlokalizowane na parkingach, w garażach;
- 14) **terenach podtapianych** – należy przez to rozumieć tereny podlegające cyklicznym podtopieniom przez wody gruntowe lub opadowe.

§ 7.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN1**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN2**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem **MN3**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem **MN4**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, oznaczony symbolem **MWn**;
- 6) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 8) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **Zn**;
- 9) teren infrastruktury technicznej, urządzenia kanalizacyjne, oznaczony symbolem **K**;
- 10) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- 14) teren parkingu, oznaczony symbolem **KDp**.

§ 8. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nakazuje się następujące kształtowanie zabudowy:
 - a) kolorystyka dachów w odcieniach: miedzi, ceglanej czerwieni, jasnych brązów, szarości,
 - b) pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub pokryciami dachówko podobnymi, z dopuszczeniem płaskiej blachy miedzianej,
 - c) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach falistych,
 - d) stosowanie na elewacjach: ceramiki w odcieniach czerwieni, drewna, tynków w kolorze bieli lub w odcieniach: szarości, kremowego, beżowego;
- 3) ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń:
 - a) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak: drzewa, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m w miejscach sytuowania bram wjazdowych nakazuje się wycofanie ogrodzeń o 2 m,
 - c) nakazuje się lokalizację nowych ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od osi gazociągu,

- d) dopuszcza się wbudowanie w ogrodzenia zadaszonych miejsc służących przechowywaniu pojemników na odpady,
 - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, w tym ogrodzeń z przeseł prefabrykowanych betonowych i żelbetowych,
 - f) zakazuje się realizacji cokołów ogrodzeń wyższych niż 0,6 m,
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych, otwieranych na zewnątrz, w linii ogrodzeń od strony drogi;
- 4) ustala się następujące wymagania dla: tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów:
- a) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów tylko o treści związanej z działalnością gospodarczą prowadzoną na danej działce budowlanej:
 - na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MWn wyłącznie na elewacjach budynków, ogrodzeniach, przy czym ich łączna powierzchnia w granicach działki budowlanej nie może być większa niż: 1,5 m² na terenach: MN1 i MN2, 2 m² na terenach MN3, 4 m² na każde 10 m długości elewacji od strony dróg na terenach MN4 i MWn,
 - na terenie oznaczonych symbolem U na elewacjach budynków, ogrodzeniach oraz w formie wolno stojącej, przy czym ich łączna powierzchnia w obrębie jednej działki budowlanej nie może być większa niż 10 m²,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach WS i Zn,
 - c) zakazuje się mocowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na drzewach, na budowach innych niż ogrodzenia, na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej oraz na obiektach małej architektury,
 - d) ustalenia pkt 4 lit. a nie dotyczą nośników reklam okolicznościowych, a także znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 5) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów z wyjątkiem obiektów lokalizowanych dla potrzeb budowy, w granicach działki budowlanej.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się uciążliwość związaną z wykonywaniem usług zamykać w granicach działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i parkingów, w tym zakazuje się składowania odpadów;
- 3) nakazuje się na terenie Zn zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych, przy czym dopuszcza się stosowanie zabiegów sanitarnych oraz usuwanie drzew zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 4) zakazuje się sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami od 4WS do 8 WS oraz 3 m od granic terenu zieleni naturalnej oznaczonego symbolem Zn;
- 5) zalicza się tereny oznaczone symbolami:
 - a) MN1, MN2 do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN3, MN4, U do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) MWn do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – relikty kościoła i klasztoru Dominikanek, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskazuje się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1444-A, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na obszarze stref, o których mowa w pkt 1 i 2, wszelkie roboty ziemne i roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) ustala się ochronę kapliczki przydrożnej św. Rocha, oznaczonej na rysunku planu symbolem kapliczka, z dopuszczeniem jej przesunięcia poza pas jezdni drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD.

§ 11. 1. Nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się możliwość scalania i podziału, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej na cele:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolno stojącej – 600 m²,
 - bliźniaczej – 400 m²,
 - szeregowej – 200 m²,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, zabudowy usługowej – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej na cele:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolno stojącej – 18 m,
 - bliźniaczej – 12 m,
 - szeregowej – 9 m,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, zabudowy usługowej – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę musi wynosić od 70° do 110°.

§ 12. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się: remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, z zachowaniem wskaźników ustalonych dla danego terenu;
- 2) na terenach podtapianych i o trudnych warunkach gruntowych, wskazanych na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się zabudowę tylko pod warunkiem podłączenia jej do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakazuje się podwyższania poziomu terenu, z wyjątkiem podwyższania dojazdów i dojazdów do budynków.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się realizację dróg publicznych i dróg wewnętrznych o przebiegu określonym na rysunku planu, w powiązaniu z istniejącym i projektowanym układem drogowym położonym poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się realizację dodatkowych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, w tym dróg pożarowych jako dojazdów i dojazdów, pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż:
 - a) 6 m dla drogi o długości do 50 m,
 - b) 8 m dla drogi o długości od 50 m do 150 m,

- c) 10 m dla drogi o długości powyżej 150 m;
- 3) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania, przy zastosowaniu następujących wskaźników:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania oddzielnie dla każdej istniejącej i projektowanej funkcji w granicach działki budowlanej;
- 5) ustala się zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych, niezależnie od miejsc do parkowania określonych w pkt 3.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń infrastruktury technicznej wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w pasach drogowych dróg wewnętrznych, w tym dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych o zawężonych parametrach i pasami drogowymi dróg wewnętrznych, w tym dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wykonanie uzbrojenia terenów w sieci:
- a) wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) energetyczną,
 - d) gazową średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych,
 - e) kanalizacji deszczowej,
 - f) telekomunikacyjną;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie zabudowy z gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w obszarze objętym planem i na terenach przyległych,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) ustala się minimalną średnicę nowych sieci wodociągowych 80 mm;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - d) ustala się minimalną średnicę nowych sieci kanalizacyjnych 110 mm;
- 6) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i dachów do kanalizacji deszczowej lub gromadzenie ich w przeznaczonych na ten cel urządzeniach;

- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, tarasów i indywidualnych podjazdów do ziemi, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu jako tereny podtapiane i tereny o trudnych warunkach gruntowych,
 - c) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, w szczególności z powierzchni dróg i parkingów przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów odwadniających, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - d) dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów odwadniających na odcinkach przebiegających pod drogami z zachowaniem ich drożności,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do urządzeń oraz naturalnych odbiorników położonych poza granicą planu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność, odnawialne źródła energii, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
 - b) dopuszcza się inne paliwa, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania lub przetwarzania gwarantują dotrzymanie wymagań przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) dopuszcza się realizację zbiorczego systemu ciepłowniczego lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - d) dopuszcza się stosowanie kogeneracji;
- 8) ustala się usuwanie odpadów stałych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu gospodarki odpadami;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej lub alternatywnych źródeł energii,
 - b) dopuszcza się budowę nowych i modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć średniego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej sieci gazowej,
 - c) ustala się minimalną średnicę nowych gazociągów 32 mm,
 - d) nakazuje się przeniesienie w pas drogowy poza jezdnię gazociągów, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią;
- 11) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie w formie kablowej lub bezprzewodowej.

§ 14. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN1** do **4MN1** – terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) uzupełniające – usługi wbudowane w budynki mieszkalne, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Ustala się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 0,7;

- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej nie mniej niż 40%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
 - a) budynków – nie więcej niż 12 m,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 12 m,
 - c) ogrodzeń – nie więcej niż 1,8 m,
 - d) pozostałych budowli i obiektów małej architektury – nie więcej niż 6 m;
 - 4) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci nie mniej niż 25 stopni i nie więcej niż 45 stopni.
4. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN2** do **3MN2** – terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolno stojąca, bliźniacza, szeregową;
 - 2) uzupełniające - usługi wbudowane w budynki mieszkalne.
2. Ustala się realizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 1,0;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej nie mniej niż 40%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
 - a) budynków – nie więcej niż 12 m,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 12 m,
 - c) ogrodzeń – nie więcej niż 1,8 m,
 - d) pozostałych budowli i obiektów małej architektury – nie więcej niż 6 m;
 - 4) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci nie mniej niż 25 stopni i nie więcej niż 45 stopni.
4. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8 %.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN3** do **4MN3** – terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
 - 2) uzupełniające – zabudowa usługowa wolno stojąca lub jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne.
2. Ustala się realizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych lub mieszkalnych i usługowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 1,0;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej nie mniej niż 40%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
 - a) budynków – nie więcej niż 12 m,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 12 m,

- c) ogrodzeń – nie więcej niż 1,8 m,
 - d) pozostałych budowli i obiektów małej architektury – nie więcej niż 6 m;
- 4) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci nie mniej niż 25 stopni i nie więcej niż 45 stopni.
4. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8 %.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN4** – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
 - 2) uzupełniająca – zabudowa usługowa wolno stojąca lub jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne.
2. Ustala się realizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych lub mieszkalnych i usługowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 1,2;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej nie mniej niż 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
 - a) budynków:
 - lokalizowanych w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDGP – nie więcej niż 14 m,
 - na pozostałym terenie – nie więcej niż 12 m,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 12 m,
 - c) ogrodzeń – nie więcej niż 1,8 m,
 - d) pozostałych budowli i obiektów małej architektury – nie więcej niż 6 m;
- 4) gabaryty zabudowy:
 - a) budynków lokalizowanych w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDGP – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) na pozostałym terenie – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci nie mniej niż 25 stopni i nie więcej niż 45 stopni.

4. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8 %.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWn** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska;
 - 2) uzupełniające - usługi wbudowane w budynki mieszkalne.
2. Ustala się realizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 1,0;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej nie mniej niż 40%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:

- a) budynków – nie więcej niż 12 m,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 12 m,
 - c) ogrodzeń – nie więcej niż 1,8 m,
 - d) pozostałych budowli i obiektów małej architektury – nie więcej niż 6 m;
- 4) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci nie mniej niż 25 stopni i nie więcej niż 45 stopni.

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

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – terenu usług:

- 1) podstawowe – usługi w tym z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
 - 2) uzupełniające – lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe.
2. Ustala się realizację budynków usługowych lub usługowo – mieszkalnych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 1,2;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej nie mniej niż 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
 - a) budynków – nie więcej niż 12 m,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 12 m,
 - c) ogrodzeń – nie więcej niż 1,8 m,
 - d) pozostałych budowli i obiektów małej architektury – nie więcej niż 6 m;
- 4) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) dachy – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci nie mniej niż 25 stopni i nie więcej niż 45 stopni.

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

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **8WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, w tym rowów odwadniających i zbiorników wodnych.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się likwidację istniejącego rowu odwadniającego oznaczonego na rysunku planu symbolem „istniejący rów odwadniający do likwidacji” i zastąpienie go projektowanym rowem odwadniającym oznaczonym symbolem **2WS**;
- 2) w celu zachowania drożności rowów odwadniających nakazuje się realizację przepustów pod drogami publicznymi i wewnętrznymi, również nieoznaczonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przejezdne przykrycie rowów w rejonach wjazdów na poszczególne działki budowlane, oraz realizację niezbędnych: mostów, kładek i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania drożności rowów.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Zn** – teren zieleni naturalnej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie terenu w stanie naturalnym, z wyjątkiem niezbędnych działań pielęgnacyjnych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;

- 3) zakazuje się zabudowy terenu, z wyjątkiem: obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w liniach rozgraniczających terenu nie mniej niż 80%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
 - a) ogrodzeń – nie więcej niż 1,8 m,
 - b) obiektów małej architektury – nie więcej niż 6 m,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 12 m.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** – teren infrastruktury technicznej – urządzenia kanalizacyjne.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej nie mniej niż 1%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 1,8 m.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, w granicach planu fragment drogi o szerokości od 7,5 m do 9 m (1/2 ul. Grójeckiej).

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w liniach rozgraniczających ustala się realizację chodnika;
- 2) obsługa terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego w zakresie infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 ust. 2.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **2KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, w tym:

- 1) **1KDL** – w granicach planu fragment drogi o szerokości od 1,3 m do 9,5 m (część ul. Ojca Stanisława Papczyńskiego);
- 2) **2KDL** – droga o szerokości 12 m (ul. Polna, odcinek zachodni).

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się umieszczenie w liniach rozgraniczających dróg lokalnych:
 - a) **1KDL** – jezdni lub części jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m, chodnika oraz uzbrojenia inżynierskiego,
 - b) **2KDL** – jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m, dwustronnych chodników oraz uzbrojenia inżynierskiego;
- 2) obsługa terenów dróg publicznych klasy lokalnej w zakresie infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 ust. 2.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **7KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, w tym:

- 1) **1KDD** – droga o szerokości 9 m (ul. Mariańska, odcinek południowy);
- 2) **2KDD** – droga o szerokości 10 m (ul. Parkowa);
- 3) **3KDD** – droga o szerokości 8 m (ul. Śniadeckich, odcinek wschodni);
- 4) **4KDD** – w granicach planu fragment drogi o szerokości od 5 m do 12 m (ul. Polna, odcinek wschodni);
- 5) **5KDD** – droga o szerokości 8 m (ul. Ogrodowa);
- 6) **6KDD** – w granicach planu fragment drogi o szerokości 7,5 m (1/2 ul. Sadowej);
- 7) **7KDD** – droga o szerokości 10 m (ul. Mariańska, odcinek północny).

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów.

- 1) ustala się umieszczenie w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m, chodnika co najmniej po jednej stronie drogi oraz uzbrojenia inżynierskiego;
- 2) obsługa terenów dróg publicznych klasy dojazdowej w zakresie infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 ust. 2.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **3KDW** – tereny dróg wewnętrznych, w tym:

- 1) **1KDW** - droga o szerokości 6 m (ul. Porzeczkowa);
- 2) **2KDW** – droga o szerokości od 5,6 m do 13 m, zakończona placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **3KDW** – droga o szerokości od 4 do 5 m (ul. Śniadeckich odcinek zachodni).

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów.

- 1) dopuszcza się realizację nawierzchni utwardzonej bez podziału na jezdnię i chodnik;
- 2) obsługa terenów dróg wewnętrznych w zakresie infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 ust. 2.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDp** – teren parkingu:

- 1) podstawowe – parking;
- 2) dopuszczone – plac miejski z zielenią urządzoną.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepustów rowów odwadniających;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej nie mniej niż 1%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
 - a) ogrodzeń – nie więcej niż 1,8 m,
 - b) obiektów małej architektury – nie więcej niż 6 m,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 12 m;
- 4) obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 ust. 2.

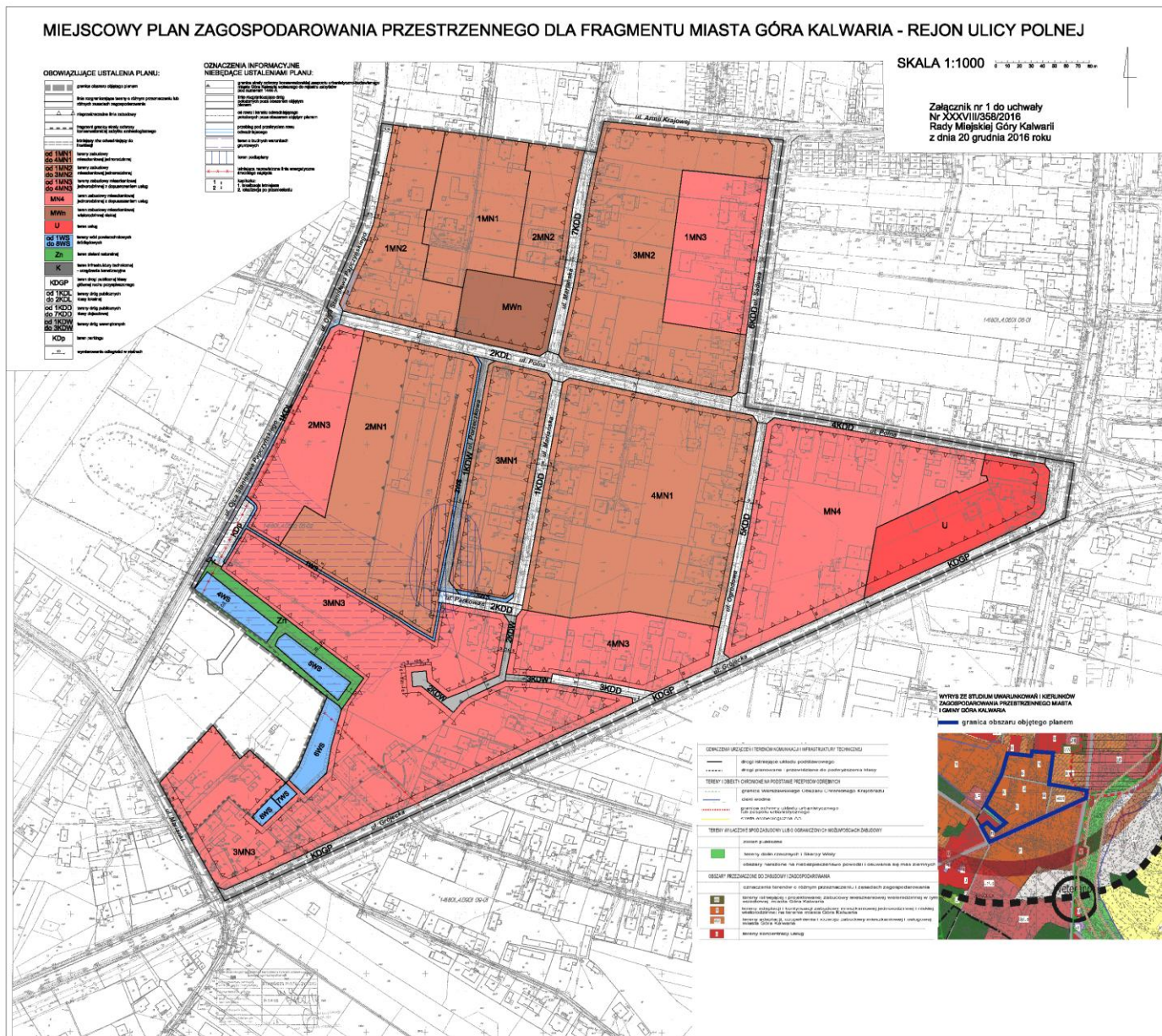
Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej:
Aleksandra Fedynicz-Komosa



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/358/2016
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 20 grudnia 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA GÓRA KALWARIA
– REJON ULICY POLNEJ**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub 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 uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy z dnia 25.05.2016 r. i 30.11.2016 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE, WNIESIONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, KTÓRE TRWAŁO OD 04.06.2010 DO 05.07.2010 ROKU										
1.	08.07.2010	*	Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie ulicy Pięknej.	46/2 46/4 46/5			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Złożona dla działek poza obszarem opracowania.
2.	08.07.2010	*	Uwaga dotyczy braku zgody na: • budowę ciągu pieszo jezdni 4KPJ łączącego drogi dojazdowe 10 KDD i 1 KDD. • Brak zgody na przeznaczenie działki na cele komunikacyjne.	28	4 KPJ - tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych 2 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ciąg pieszo- jezdni 4KPJ zostanie podtrzymany w szer. 5m. Takie rozwiązanie podyktowane jest koniecznością włączenia proj. układu komunikacyjnego do ulicy Grójeckiej. Proponowany ciąg drogi, stanowi niezbędny element systemu komunikacji drogowej tej części miasta.
3.	09.07.2010	*	Uwaga dotyczy nie ustalenia powierzchni biologicznie czynnej.	50	1 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej odstąpienia od ustalenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ określenie wielkości pow. biol. czynnej wynika z ustawowego obowiązku. Przychylając się do prośby Wnioskodawcy, parametr minimalnej pow. biologicznie czynnej został zmniejszony z 30% do 10%.

4.	12.07.2010	*	Prośba o zmianę lokalizacji rowu na działce 29/3, zaprojektowanie go wzdłuż drogi 4KDD.	29/3	1 ZN – tereny zieleni naturalnej 1 U/MN – tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 WS – tereny wód stojących		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W obszarze opracowania istnieją tereny podmokłe, które wymagają lokalizacji sprawnego systemu rowów melioracyjnych. Rozwój zabudowy w tym terenie spowoduje konieczność rozbudowy i usprawnienia obecnego systemu melioracyjnego. Zmiana lokalizacji rowu nie jest wskazana z uwagi na zasadność równomiernego rozmieszczenia urządzeń melioracyjnych w tym terenie, a także na możliwość właściwego kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kompozycji urbanistycznej terenu, zgodnie z koncepcją projektową. W istocie, proponowana zmiana lokalizacji rowu może spowodować jego likwidację ponieważ w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w projektowanej drodze 4KDD znajduje się również projektowana kanalizacja deszczowa oraz istniejący kanał melioracyjny.
5.	12.07.2010	*	Prośba o zmianę kategorii drogi z 5 KDD na drogę wewnętrzną o szerokości 6 m oraz jej przedłużenie.	29/3	1 ZN – tereny zieleni naturalnej 1 U/MN – tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 WS – tereny wód stojących		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie proponowanego ciągu drogi wewnętrznej, będzie stanowiło rozwiązanie alternatywne dla proj. drogi publicznej 4KDD, której dublowanie jest nieuzasadnione ze względu na konieczność wprowadzenia podstawowego układu drogowego zapewniającego obsługę komunikacyjnej również innych działek w tej części miasta. Z kolei zakończenie odcinka drogi 5KDD jako drogi publicznej - spowodowane jest koniecznością optymalnego skomunikowania dz. 45/3, a także działek powstałych w wyniku przyszłego podziału dz. 29/3. Natomiast obecne zapisy projektu planu umożliwiają wprowadzenie dróg wewnętrznych nie zaznaczonych na rys. Planu w sposób dogodny dla inwestorów.
6.	12.07.2010	*	Prośba o: zmniejszenie powierzchni terenów zielonych wokół stawu na działce 29/3; zmianę klasyfikacji działki 29/3 w całości pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.	29/3	1 ZN – tereny zieleni naturalnej 1 U/MN – tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenów określone w Planie musi być zgodne z obowiązującym STUDIUM. Na terenie działki nr 29/3 w Studium znajdują się tereny pod zabudowę usługową, mieszkaniową, a także tereny łąk i stawów całkowicie wyłączonych

					2 WS – tereny wód stojących					spod zabudowy. Tym samym nie jest możliwe przeznaczenie całej powierzchni tej działki pod zabudowę mieszkaniowo - usługową. Ponadto istniejące stawy i ciek wodne w obszarze działki 29/3 - stanowią istotny element melioracyjny terenu, warunkujący możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usług.
7.	12.07.2010	*	Prośba o zaprojektowanie drogi wewnętrznej o szerokości 6 m umożliwiającej dojazd do działek powstałych w wyniku podziału działki 29/3.	29/3	1 ZN – tereny zieleni naturalnej 1 U/MN – tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 WS – tereny wód stojących		Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części. Obecne zapisy projektu planu umożliwiają wprowadzenie dróg wewnętrznych nie zaznaczonych na rys. planu w sposób dogodny dla inwestorów. Zgodnie z par. 27 tekstu Planu – droga o długości do 150 m – powinna mieć szerokość min. – 8m. Zapis ten zostaje podtrzymany, ponieważ szer. 6 m – nie jest rozwiązaniem umożliwiającym obsługę komunikacyjną tego terenu ani jego części.
8.	19.07.2010	*	Uwaga dotyczy korekty lub likwidacji dwóch planowanych dróg 5 KDD i 10 KDD.	55	2 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10 KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Droga 10KDD – tworząc nowy kwartał zabudowy, umożliwi podział i zabudowę działek w ter.: 3MN, 4MN; Droga 5KDD – doprowadza podstawowy układ komunikacyjny umożliwiający wydzielenie i zabudowę nowych działek w części ter. 3MN/U. Zakończenie odcinka drogi 5KDD, jako drogi publicznej wynika z konieczności optymalnego skomunikowania dz. 45/3, a także działek które powstaną w wyniku podziału dz. 29/3 o pow. 2,9 ha. Ponadto wzdłuż dz. nr 55 istnieje drenaż - element publicznej infrastruktury technicznej. Docelowe rozwiązanie umożliwi odwodnienie terenu, w tym dz. 55 (kanalizacja deszczowa w drogach) oraz rezygnację z przedłużenia ciągu 2KPJ (ul. Śniadeckich) poprzez dz. 55.
9.	19.07.2010	*	Uwaga dotyczy sprzeciwu oddania gruntu działki nr 18/2 pod projektowaną drogę.	18/2	4 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4 KPJ – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych		Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie korekty przebiegu drogi 10KDD oraz zmniejszenie odl. nieprzekraczalnych linii zab. z 6 do 5m. Wprowadzone rozwiązanie ograniczy zajętość pow. działki pod drogi wewnętrzne, uniezależni komunikacyjnie nowe działki od włączenia do ul. Śniadeckich oraz umożliwi utworzenie trzech niezależnych, foremnych działek.

10.	20.07.2010	*	Prośba o zachowanie w stanie dotychczasowym działek o numerach 29, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 31, 32, 33;	29 30/1 30/2 30/3 30/4 30/5 31 32 33	2 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych 1 KDW – tereny dróg niepublicznych klasy drogi wewnętrznej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwagi nieuwzględniona Zgodnie ze Studium działki znajdują się w terenie 'M' - zabudowy mieszkaniowej i usług. Nakaz zachowania ich w stanie obecnym (niezainwestowanym) byłby sprzeczny ze Studium jak również z konstytucyjną zasadą ochrony własności (art. 64).
11.	21.07.2010	*	Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie ulicy Pięknej.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Droga ta przewidziana jest do obustronnego poszerzenia przy zapewnieniu parametrów niezbędnych dla min. szerokości drogi publicznej.
12.	21.07.2010	*	Uwaga dotyczy zachowania i poszerzenia do 10 m ciągu pieszego 4 KPJ.	16	2 MN, 3 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10 KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ciąg 4KPJ pozostanie w obecnie proponowanej szerokości 5 m. w liniach rozgraniczających.
UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE, WNIESIONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, KTÓRE TRWAŁO OD 02.09.2011 DO 03.10.2011 ROKU										
13.	10.10.2010	*	Wnosi o doprowadzenia drogi do działek nr 30/3 i 30/1 wyłącznie kosztem działki należącej do sąsiadów, od strony ul. Papczyńskiego, bez połączenia z projektowaną drogą 3KDW.	30/1 30/3	Droga 2KDW od strony ul. Papczyńskiego - przechodzi przez dz. 30/1 i 30/3 kończąc się włączeniem do istniejącej zawrotki w drodze 3KDW.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Dojazd do działek zostanie skorygowany co do kształtu i przebiegu drogi wewnętrznej. Zasada doprowadzenia komunikacji m.in. do działek nr 30/1 i 30/3 – będzie kontynuowana. Przedmiotowe działki znajdują się na niewielkim wzniesieniu, w odległości ok. 50 m od drogi publicznej. Ich bezpośrednie otoczenie stanowią stawy (do zachowania) oraz inne działki budowlane o różnej strukturze własnościowej. Zasada doprowadzenia komunikacji do dz. 30/1, 30/3, 30/2, 30/5 30/4 za pomocą drogi wewnętrznej poprzez działkę nr 29/3 (od ul. Papczyńskiego) - jest wariantem optymalnym, ze względu na bezpieczeństwo użytkowników (połączenie z istniejącą drogą wewnętrzną) oraz ze względu na potrzebę wprowadzenia komunikacji wewnętrznej dla działki sąsiedniej nr 29/3, która to potrzeba wynika z wniosków i uwag właścicieli tej działki. Takie rozwiązanie zapewni dojazd do projektowanych usług (zgodnie ze

										Studium) oraz obsługę projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Obecnie istniejące wydzielanie geodezyjne (dz. Nr 30/4) o szer. 3,6 m – nie jest wystarczające w tym zakresie. Przedstawiona wersja proj. Planu jest zgodna z wcześniejszymi ustaleniami.
14.	17.10.2011	*	Nie wyrażają zgody na przeprowadzenie projektowanej drogi gminnej 2KDW przez działkę nr 29/3	29/3	2KDW - niepubliczna projektowana droga wewnętrzna od 1KDL do 3KDW. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m. Przy wytyczeniu drogi rozwiązań problem odwodnienia jezdnii. Przy włączeniu drogi 2KDW do 3KDW nakazuje się wprowadzić trójkąt widoczności wg przepisów odrębnych lecz nie mniejszy niż 5x5m.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Zasada skomunikowania terenu – będzie kontynuowana. Jest to wariant optymalny, ze względu na wspólnotę interesów właścicieli okolicznych nieruchomości oraz ze względu na potrzebę wprowadzenia komunikacji wewnętrznej dla działki nr 29/3, która została zasygnalizowana w treści uwagi wniesionej przez właścicieli tej działki. Zapewnienie dojazdu do projektowanych usług (zgodnie ze Studium) jest niezbędne. Ponadto projektowana droga umożliwi obsługę terenów zabudowy mieszkaniowej (6MN2).
15.	17.10.2011	*	1. Podważa zasadność zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z realizacją inwestycji docelowej; 2. Prosi o dopuszczenie możliwości umieszczenia reklam o wymiarach 6 x 4m 3. Wnosi o wyraźne dopuszczenie możliwości ogrzewania budynków za pomocą instalacji centralnego ogrzewania na węgiel opałowy i drewno; 4. Wnosi o dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków gospodarczych, usługowych oraz	Działka nr 54	Ad. 1 Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Ad. 2 Możliwość sytuowania reklam o pow. do 3m ² na jedną działkę budowlaną Ad. 3 Ustala się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi Ad. 4 Teren MN2		Ad. 1 uwaga nieuwzględniona Ad. 2 uwaga nieuwzględniona w części Ad. 3 uwaga nieuwzględniona Ad. 4 uwaga nieuwzględniona w części		Ad. 1 uwaga nieuwzględniona Ad. 2 uwaga nieuwzględniona w części Ad. 3 uwaga nieuwzględniona Ad. 4 uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona Ad. 1 ograniczenie sytuowania obiektów tymczasowych wynika z wymogów utrzymania ład przestrzennego z uwzględnieniem przepisów odrębnych; Uwaga nieuwzględniona w części. Ad. 2 dla terenów „U” (usług) przewiduje się zwiększenie pow. reklamowej, jednak nie do wnioskowanej wielkości; Uwaga nieuwzględniona. Ad. 3 uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona w części. Ad. 4 Uwaga uwzględniona częściowo, z pominięciem budowy obiektów przemysłowych (zgodnie ze Studium) oraz w zakresie dopuszczonej wysokości zabudowy 14 m.

			przemysłowych do wysokości 14 m wraz z niezbędną infrastrukturą i parkingami.		– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dop. usług wbudowanych o pow. 49% pow. ogólnej budynku mieszkalnego; Ad. 5 Dopuszcza się sytuowanie budynków gospod. i garażowych ścianą bez otworów przy granicy tych działek, których szerokość jest mniejsza niż 16 m.		Ad. 5 uwaga nieuwzględniona w części		Ad. 5 uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części. Ad. 5 uwaga uwzględniona częściowo, bowiem zapis dotyczy wyłącznie działek o szerokości mniejszej niż 16 m.
UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE, WNIESIONE W TRAKCIE TRZECIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, KTÓRE TRWAŁO OD 13.11.2015 DO 14.12.2015 ROKU										
16.	04.12.2015	*	Brak zgody na przeprowadzenie drogi 4KDW, która odcina fragment działki nr ew. 82/3, którego nie będzie można wykorzystać	Działka nr ew. 82/3 4KDW – droga wewnętrzna	4KDW – droga wewnętrzna 3MN3, 4MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usługowej		uwaga nieuwzględniona w części		uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części. Droga zostanie przesunięta w taki sposób żeby biegła wzdłuż granicy działki nr 82/3 – nie dzieląc jej.
17.	09.12.2015	*	1. Brak zgody na przeznaczenie terenu działki nr ew. 29/4, która została podzielona w trakcie sporządzania projektu planu m.in. na działki nr ew. 29/7, 29/8, 29/9, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13 na tereny inne niż mieszkaniowo – usługowe; 2. Wniosek o skrócenie terenu zieleni tak aby nie obejmował działki nr ew. 29/13;	działki nr ew. 29/7, 29/8, 29/9, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13	5MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; Zn - teren zieleni naturalnej; 1U2, 2U2 – tereny usług; 6Ws, 7Ws – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;		Ad. 1 uwaga nieuwzględniona w części Ad. 2 uwaga nieuwzględniona w części		Ad. 1 uwaga nieuwzględniona w części Ad. 2 uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części. Teren dawnej działki nr ew 29/4 został przeznaczony , zgodnie z obowiązującym Studium, pod zabudowę usługowo – mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową , teren zieleni naturalnej i teren wód powierzchniowych; Uwaga nieuwzględniona w części. Teren zieleni został skrócony i zwężony, choć w mniejszym stopniu niż oczekiwany –dlatego przyjęto, że uwaga uwzględniona została w części – warto zwrócić uwagę, że wśród załączników do uwagi znalazły się dwie mapki, a na każdej z nich działka 29/13 znajduje się w innym miejscu.

			<p>3. Wniosek o przekształcenie terenu zieleni pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług;</p> <p>4. Zmiana kwalifikacji terenu została zaakceptowana przy składaniu uwag do zmiany Studium, a obietnica nie dotrzymana przy sporządzaniu planu;</p>			<p>Ad. 3 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad. 4 uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 3 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad. 4 uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na niezgodność z obowiązującym Studium.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu nie może uwzględniać uwag do projektu zmiany Studium, którego procedura uległa zmianie z uwagi na zmianę przepisów – plan musi być zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium.</p>
18.	09.12.2015	*	<p>Rezygnacja z przeznaczenia działki pod zieleni naturalną i przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług.</p>	<p>działka nr ew. 29/13 (wskazana na załączonej mapce, usytuowana u zbiegu ul. Papeczyńskiego i ul. Marianki)</p> <p>działka nr ew. 29/13 (obecnie już wydzielona i wskazana na załączonej mapce przy zbiornikach wodnych)</p>	<p>5MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług</p> <p>5MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; Zn - teren zieleni naturalnej;</p>	<p>uwaga nieuwzględniona w części</p>	<p>uwaga nieuwzględniona w części</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w części. Proponowane przeznaczenie terenu w zakresie pełnej likwidacji zieleni jest niezgodne z obowiązującym Studium – ponadto dla zachowania tej zgodności pozostała funkcja na działce musi stanowić kontynuację funkcji na działkach sąsiednich, czyli zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – brak w sąsiedztwie zabudowy szeregowej i wielorodzinnej;</p>
19.	11.12.2015	*	<p>1. Wniosek o ustalenie ulicy Porzeczkowej w planie jako drogi gminnej dojazdowej z jej poszerzeniem do 10 m;</p> <p>2. Wniosek o nie przenoszenie rowu odwadniającego w kierunku tej ulicy;</p>	<p>działka nr ew. 7/10, położona przy ul. Porzeczkowej</p>	<p>4MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych</p>	<p>uwaga nieuwzględniona w części</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona w części</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia na rysunek planu i w jego ustalenia ul. Porzeczkowej – uwaga nieuwzględniona w zakresie parametrów tej drogi, która ma być drogą wewnętrzną, będącą własnością gminy, o szerokości 6 m na całej długości;</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od przeniesienia rowu – rów ma służyć odwadnianiu drogi i terenów do niej przylegających dlatego powinien być dostępny od strony jezdni, co umożliwi jego czyszczenie.</p>

					mieszkańcowej jednorodzinnej, szeregowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkańcowej wielorodzinnej niskiej i usług.				obowiązującym Studium;
24.	28.12.2015	*	Wniosek o pozostawienie ulicy Porzeczkowej w planie w dotychczasowych parametrach;	działka nr ew. 7//7, położona przy ul. Porzeczkowej	4MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu naniesiona została droga wewnętrzna o szerokości 6 na całej jej długości;
25.	28.12.2015	*	Zmiana drogi 4KDW w drogę publiczną lokalną o odpowiednich parametrach i z przebiegiem do ul. Polnej;	działka nr ew. 90,92, 95, 94, 93, 91, działki położone przy ul. Sadowej	4KDW – droga wewnętrzna zakończona zawrotną		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zarówno poszerzenie drogi jak i jej połączenie z ul. Polną nie jest możliwe ze względu na istniejącą zabudowę, a na połączenie z ul. Polną nie ma zgody właścicieli działki, przez którą droga ta miałaby przebiegać;
26.	29.12.2015	*	Brak zgody na drogę 4KDW – powinna w tym miejscu być droga publiczna, która nie przebiegałaby po granicy istniejących budynków.	działka nr ew. 93/5	4KDW – droga wewnętrzna		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przy wymaganej dla drogi publicznej szerokości 10 m odsunięcie jej od istniejącej zabudowy technicznie nie jest możliwe ze względu na istniejące odległości między budynkami.
UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE, WNIESIONE W TRAKCIE CZWARTEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, KTÓRE TRWAŁO OD 05.02.2016 DO 04.03.2016 ROKU									
27.	11.02.2016	*	Zgłaszają zdecydowany protest przeciwko projektowaniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (MWn) wśród istniejącej zabudowy jednorodzinnej.	Centralna część obszaru objętego projektem planu, która w poprzednim wyłożeniu miała przeznaczenie o symbolu MWn – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska	Tereny oznaczone symbolem MN4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług.		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym <i>Studium</i> są to tereny adaptacji i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej wielorodzinnej. Przyjęto maks. wskaźnik intensywności 1,0, min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%, maks. wysokość 12 m i gabaryty – maks. 3 kondygnacje – czyli parametry i wskaźniki zabudowy jednorodzinnej dla obu rodzajów zabudowy.
28.	15.02.2016	*	Dla terenów: od 1MN4 do 3MN4 wnoszą o obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 oraz o	Dz. nr 83/7 (obręb 5-01).	Dla terenów: od 1MN4 do 3MN4 maksymalna		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. <i>Studium</i> dopuszcza w terenach oznaczonych symbolem „M” wysokość

			obniżenie maks. wysokości zabudowy do 10 m.		wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;				zabudowy do 4 kondygnacji. Tereny tak oznaczone znajdują się w mieście – wskazując tereny rozwoju zabudowy o charakterze miejskim. W związku z lokalizacją nieruchomości w centralnej części miasta – zasadne jest w tych miejscach dopuszczanie wysokości zabudowy i gabarytów budynków charakterystycznych dla małych miast.
29.	16.02.2016	*	1. Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 3MN4 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (jak dla terenów 1MN2); 2. Wnosi o obniżenie wysokości zabudowy w terenie 3MN4 do 10 m z maksymalną liczbą kondygnacji – 2.	Działka nr 82/4, 82/5 (obręb 5-01).	3MN4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej niskiej i usług. §18.3.4) i 5): maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m; gabaryty zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwzględniona w części dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej; nie uwzględniona w części zmiany pozostałego przeznaczenia terenu 3MN4, wobec dopuszczenia w <i>Studium</i> zabudowy niskiej wielorodzinnej i ze względu na zabudowę sąsiednią;	
30.	16.02.2016	*	1. Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 2MN4 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (jak dla terenów 1MN2); 2. Wnosi o obniżenie wysokości zabudowy w terenie 2MN4 do 10 m z maksymalną liczbą kondygnacji – 2.	Działka nr 82/3 (obręb 5-01)	Ad. 1. 2MN4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej niskiej i usług. Ad. 2. §18.3.4) i 5): maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m; gabaryty zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części. Ad 1. uwzględniona w części dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej; nieuwzględniona w części zmiany pozostałego przeznaczenia terenu 3MN4, wobec dopuszczenia w <i>Studium</i> zabudowy niskiej wielorodzinnej i ze względu na zabudowę sąsiednią;	
						uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona. Projektowana zabudowa dotyczy ścisłego, wspólnie kreowanego centrum miasta. Działki w terenie 3MN4 znajdują się na przedłużeniu istniejącej pierzei ul. Armii Krajowej z zabudową o gabarytach zgodnych z ustalonymi w projekcie planu. Są to jednocześnie gabaryty i para-metry zgodne z ustaleniami <i>Studium</i> .	
						uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 2. Projektowana zabudowa dotyczy ścisłego, wspólnie kreowanego centrum miasta. Działki w terenie 3MN4 znajdują się na przedłużeniu istniejącej pierzei ul. Armii Krajowej z zabudową o gabarytach zgodnych z ustalonymi w projekcie planu. Są to jednocześnie	

										gabaryty i para-metry zgodne z ustaleniami <i>Studium</i> ;
31.	07.03.2016	*	<p>1. Wnoszą o poszerzenie ul. Porzeczkowej (5KDW) do 10 m i nadanie jej kategorii drogi lokalnej w przypadku obustronnej zabudowy tej drogi. Dla wariantu z jednostronną zabudową ww. drogi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 8 m;</p> <p>2. Nie zgadzają się na przeniesienie rowu odwadniającego w sąsiedztwo ul. Porzeczkowej;</p>	<p>Działka nr 7/8 (obręb 5-02)</p>	<p>Ad. 1. 5KDW – droga wewnętrzna o szerokości 6 m, łącząca drogi publiczne ul. Polną i ul. Parkową.</p> <p>Ad. 2. 2WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych, w tym rowów odwadniających. i zbiorników wodnych.</p>		<p>uwaga nieuwzględniona w części</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona w części</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w części. Ad. 1. Uwzględniono jako drogę szerokości 8 m, w tym z rowem; zostanie skorygowany jej przebieg po linii prostej; w miejscach wjazdów na działki rów zostanie przekryty odcinkowo, umożliwiając dogodne wjazdy; nieuwzględniona w zakresie poszerzenia tej drogi do 10 m kosztem działki sąsiedniej i ustalenia jej jako drogi publicznej.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Ad. 2. Przeniesienie rowu do granicy z drogą publiczną umożliwi jego odpowiednią konserwację i wprowadzenie rozwiązań technicznych zapobiegających ewentualnym niebezpieczeństwom życia i zdrowia ludzi</p>	
32.	14.03.2016	*	Wnosi o wyłączenie działek nr 30/3 i 30/1 z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na brak możliwości doprowadzenia odpowiedniego dojazdu do działek usługowych.	Działka nr 30/1 (obręb 5-02)	U2 - teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 6WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; Zn – teren zieleni naturalnej;		uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	<p>Uwaga nieuwzględniona w części. Uwzględniona w części wyłączenia z planu części dz. nr 30/5 przeznaczonej w projekcie planu pod usługi – U2. Nieuwzględniona w części wyłączenia z planu części działki nr 30/5 przeznaczonej w projekcie planu pod teren wód powierzchniowych i teren zieleni naturalnej – ustalone w <i>Studium</i> teren zbiorników retencyjnych i pas zieleni wokół nich są niezbędne dla ochrony terenów otaczających przed wysokim stanem wód gruntowych i podtapianiem.</p>	
33.	14.03.2016	*	Wnosi o wyłączenie działek nr 30/2 i 30/5 z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na brak możliwości doprowadzenia odpowiedniego dojazdu do działek usługowych.	<p>Działki nr: 30/5, (obręb 5-02)</p> <p>Działki nr: 30/2 (obręb 5-02)</p>	<p>U2 – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>U2 - teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 6WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; Zn – teren zieleni naturalnej;;</p>		uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	<p>Uwaga nieuwzględniona w części. uwzględniona w części wyłączenia z planu części działki 30/2 i dz. nr 30/5 przeznaczonych w projekcie planu pod usługi – U2. Nieuwzględniona w części wyłączenia z planu części działki nr 30/2 przeznaczonej w projekcie planu pod teren wód powierzchniowych i teren zieleni naturalnej – ustalone w <i>Studium</i> teren zbiorników retencyjnych i pas zieleni wokół nich są niezbędne dla ochrony terenów otaczających przed wysokim stanem wód gruntowych i podtapianiem.</p>	

34.	14.03.2016	*	Wnoszą o wyłączenie działki nr 29/13 z projektu planu miejscowego ze względu na brak zgodności projektowanego przeznaczenia w planie z planami inwestycyjnymi właścicieli przedmiotowej nieruchomości.	Działka nr: 29/13 (obręb 5-02)	5MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; ZN - teren zieleni naturalnej;	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zachowanie pasa zieleni naturalnej, zgodnie z obowiązującym <i>Studium</i> stanowi bufor ochronny istniejących zbiorników retencyjnych dla okolicznych terenów przed wysokim stanem wód gruntowych i podtapianiem; powierzchnia działki 29/13 zajmowana przez tereny ZN, zgodnie z projektem planu – nie uniemożliwia wprowadzenia zabudowy na tej działce, która w zasadniczej części przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług.
35.	16.03.2016	*	Wnoszą o: 1. Zmianę definicji przeznaczenia uzupełniającego np. na 40 % całego terenu IMN4 a nie 40% działki budowlanej w tym terenie; 2.Zmianę wskaźników dla terenu IMN4: a) podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy z 1,0 do 1,2	Działka nr: 101 (obręb 5-01) Działka nr: 67, (obręb 5-01)	Przeznaczenie uzupełniające – nie więcej niż 40 % działki budowlanej; Współczynniki dla terenu IMN4: maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Proponowana definicja z odniesieniem wskaźnika do terenu a nie do działki budowlanej jest niezgodna z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowany wskaźnik jest niezgodny z obowiązującym wskaźnikiem 1,0 w <i>Studium</i> .
36.	16.03.2016	*	Wnosi o wprowadzenie rozwiązań zgodnych z jednym z dwóch proponowanych wariantów: Wariant I: Uzupełniające: usługi handlu (poniżej 2000 m ²), rzemiosła, wystawiennictwa, biur, magazynów, gastronomii, administracji, finansów, doradztwa, zdrowia, oświaty, nauki, kultury, turystyki, rekreacji, zamieszkania zbiorowego o charakterze turystycznym; Wariant II: 1) Podział działki na dwa tereny funkcyjne z przebiegiem linii rozgraniczającej te tereny będącej przedłużeniem północno - zachodniej granicy działki nr 52; <u>w części południowej działki</u> wnosi o określenie:	Działka nr 54 (obręb 6-01)	Ad. I. MN3: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza; 2) uzupełniająca: usługi o powierzchni nie większej niż 49% powierzchni całkowitej budynku, wbudowane w budynki mieszkaniowe oraz nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej.	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	Ad. <u>Wariant I.</u> Uwaga nieuwzględniona odnośnie umieszczenia w projekcie planu katalogu usług możliwych do realizacji na terenie – plan dopuszcza wszystkie te usługi, które nie są wymieniane jako mogące pogorszyć stan środowiska – nie jest zasadne dalsze ograniczanie wykorzystania terenu; Ad. <u>Wariant II.</u> Uwaga nieuwzględniona w części podziału działki na dwa tereny ze względu na podjęte rozstrzygnięcia dla wariantu I

		<p>a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa,</p> <p>b) p. uzupełniające – usługi handlu (poniżej 2000 m²), rzemiosła, wystawiennictwa, biur, magazynów, gastronomii, administracji, finansów, doradztwa, zdrowia, oświaty, nauki, kultury, turystyki, rekreacji, zamieszkania zbiorowego o charakterze turystycznym</p> <p>c) Ustalenie realizacji budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno- usługowych lub mieszkalnych i usługowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących;</p> <p><u>w północnej części działki wnosi o określenie:</u></p> <p>a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa,</p> <p>b) usługi wbudowane w budynki mieszkaniowe, nie więcej niż 49 % powierzchni całkowitej budynku;</p> <p>c) ustalenie realizacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących.</p> <p>2) Wnosi o zastosowanie zapisów: powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% z dopuszczeniem dla działek pod budownictwo usługowe 15%;</p> <p>3) Dopuszczenie umieszczenia tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów tylko o treści związanej z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej na elewacjach budynków, ogrodzeniach <u>oraz w formie wolnostojącej</u>, przy czym ich łączna powierzchnia każdego z tych urządzeń w stosunku do działki budowlanej</p>	<p>Ustala się realizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych lub mieszkalnych i usługowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących.</p> <p>wskaznik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;</p> <p>tablice reklamowe, urządzenia reklamowe i szyldy dopuszczone na elewacjach i ogrodzeniach – tylko o treści związanej z działalnością prowadzoną na danej</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane wskaźniki są niezgodne z obowiązującym wymaganym wskaźnikiem 30% w <i>Studium</i>;</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono stopniowanie wielkości powierzchni reklam i urządzeń reklamowych w zależności od stopnia wykorzystania terenu pod usługi, przy czym reklamy wolno stojące są dopuszczone tylko na terenach U – brak zasadności dla umieszczenia ich na terenach, dla których głównym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa;</p>
--	--	--	---	---	---	--

			nie może być większa niż 10 m ² ;		działce budowlanej – łączna powierzchnia dla terenu MN3 – nie więcej niż 4 m ² na każde 10 m długości elewacji od strony dróg;		uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	
			4) dopuszczenie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku o szerokości nie mniejszej niż 7 m dla drogi o długości powyżej 50 m.		dla dróg o długości powyżej 50 m wymagana szerokość 8 m;		uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części. Szerokość drogi wynika z bezpieczeństwa jej użytkowania, w szczególności na terenach, na których ma być prowadzona działalność usługowa;
			5) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło poprzez opalanie drewnem oraz innymi paliwami z biomasy;		plan dopuszcza inne paliwa, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania lub przetwarzania gwarantują dotrzymanie wymagań przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w części. uwzględniona w części dopuszczenia różnych paliw, nieuwzględniona w części ich dopuszczenia jeżeli urządzenia do ich spalania lub przetwarzania nie gwarantują dotrzymania wymagań przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
			6) dopuszczenie lokalizacji obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę;				uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Plan nie ma uprawnień ustawowych dla takich ustaleń
			7) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych;				uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Dążąc do ładu przestrzennego obiektu tymczasowe projekt planu dopuszcza jedynie obiekty jako tymczasowe, lokalizowane dla potrzeb budowy, w granicach działki budowlanej;
			8) wyraźnego dopuszczenia nasadzeń drzew owocowych;		Plan zakazuje lokalizowania tymczasowych obiektów z wyjątkiem obiektów lokalizowanych dla potrzeb budowy, w granicach działki budowlanej;				Uwaga nieuwzględniona. Tego rodzaju ustalenie skutkowałoby koniecznością określenia wszystkich możliwych nasadzeń na terenie, a także wskazania terenów sadowniczych, co byłoby niezgodne z ustaleniami <i>Studium</i> ;

UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE, WNIESIONE W TRAKCIE PIĄTEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, KTÓRE TRWAŁO OD 18.08.2016 DO 15.09.2016 ROKU									
37.	05.09.2016	*	Brak zgody na umiejscowienie na działce nr 55 dróg oznaczonych symbolami 2KDW i 3KDW	działka nr 55 (obręb 5-02)	4MN3 2KDD 2KDW		uwaga nie-uwzględniona w części	uwaga nie-uwzględniona w części	<p>Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDD i 2KDW. Linia rozgraniczająca przedmiotowej drogi zostanie poprowadzona w taki sposób, aby zmniejszyć obszar dz. nr 55 przeznaczony pod przedmiotowe drogi. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitego odstąpienia od wyznaczenia drogi 2KDD w obszarze działki nr ew. 55. Odnośnie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW uwaga jest bezzasadna. Droga 3KDW w całości została zaprojektowana poza granicami działki nr ewid. 55.</p>
38.	28.09.2016	*	1. Brak zgody na zaprojektowanie ulicy Porzeczkowej jako drogi dojazdowej o szerokości 6 m. Wniosek o jej zaprojektowanie jako drogi lokalnej o szerokości 10 m.	ul. Porzeczkowa	1KDW		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona. Ulica Porzeczkowa została zaprojektowana jako droga wewnętrzna o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających z rowem odwadniającym tą ulicę o szerokości 2 m. W celu prawidłowego skomunikowania działek budowlanych dopuszczono realizację przejazdów nad rowem umożliwiających wjazd na poszczególne działki. Zgodnie z rozporządzeniem MI w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) minimalna szerokość dojsčia i dojazdu do działek budowlanych i budynków nie może być mniejsza niż 5 m, a szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m. W projekcie planu przyjęto szerokość drogi ul. Porzeczkowej 6 m, co pozwala spełnić wymogi ustawowe a dopuszczone lokalne przekrycia rowu powiększą szerokość pasa jezdni do 8 m. Zaprojektowanie drogi publicznej klasy lokalnej jest niemożliwe z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu i podziału. Po wschodniej stronie ulicy Porzeczkowej istniejąca zabudowa uniemożliwia poszerzenie istniejącej drogi. Zaś po stronie zachodniej zlokalizowana jest działka nr 6 o szerokości 20 m (po wydzieleniu rowu odwadniającego 18), która w przypadku</p>

									poszerzenia drogi o kolejne 4 m przestałyby spełniać warunki umożliwiające jej zabudowę. Ponadto ulica Porzeczkowa w połączeniu z ulicą Mariańską stanowią drożny układ komunikacyjny, w którym w przyszłości, dla lepszego funkcjonowania i ograniczenia uciążliwości, może zostać wprowadzony np.: ruch jednokierunkowy i zakaz parkowania. Bowiem w projekcie planu ustalono, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymagane są minimalnie dwa miejsca parkingowe, które będą musiały zostać zrealizowane w granicach działki budowlanej, a nie poza nią. Nie ma uzasadnienia dalsze poszerzenie drogi wewnętrznej ulicy porzeczkowej kosztem działki nr ewid. 6.
		2. Brak zgody na przeniesienie rowu odwadniającego wzdłuż ulicy Porzeczkowej.	ul. Porzeczkowa i dz. nr 6 obręb 5-02 Góra Kalwaria	2WS		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Rowy odwadniające są elementem infrastruktury technicznej służącym zabezpieczeniu terenów budowlanych przed zalaniem. Rowy odwadniające realizowane wzdłuż pasów drogowych są powszechnie stosowanym elementem infrastruktury drogowej. Przeniesienie przedmiotowego rowu wzdłuż pasa drogowego ulicy Porzeczkowej pozwoli na prawidłowe odwodnienie istniejących i przyszłych terenów budowlanych oraz przedmiotowej ulicy. W przypadku pozostawienia rowu w dotychczasowej lokalizacji, będzie on służył wyłącznie odwodnieniu działek budowlanych i będzie trudny do konserwacji. Rów będzie połączony z całościowym systemem odwadniającym obszar planu, co uniemożliwi długotrwałe stagnowanie w nim wód opadowych lub roztopowych.	
		3. Brak zgody na wydanie pozwoleń na budowę z jakimkolwiek dojazdem od ul. Porzeczkowej przy pozostawieniu drogi 6 m i rowu wzdłuż ulicy Porzeczkowej.		2MNI		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ad.3. Ulica Porzeczkowa jest istniejącą drogą wewnętrzną ogólnodostępną o szerokości w granicach działki drogowej od 4,2 do 4,7 m. Projektem planu droga na całej swej długości została poszerzona do 6 m, a wzdłuż niej zaprojektowano rów odwadniający. Przedmiotowa droga już obecnie stanowi dojazd do 5 działek budowlanych, w tym czterech zabudowanych budynkami	

			4. Brak zgody na przepust przez rów naprzeciwko bramy wjazdowej składających uwagę.		2WS	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>jednorodzinny.</p> <p>Zgodnie z rozporządzeniem MI w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) minimalna szerokość dojazdu i dojazdu do działek budowlanych i budynków nie może być mniejsza niż 5 m, a szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m.</p> <p>W związku z powyższym ulica Porzeczkowa projektowana jako droga wewnętrzna o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, w świetle obowiązujących przepisów, będzie spełniała warunki dojazdu i dojazdu do działek budowlanych. Tym samym nie ma podstaw, aby nie dopuścić realizacji zabudowy na terenach, które są i będą obsługiwane z przedmiotowej drogi oraz wykonywania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę dla istniejących budynków.</p> <p>Ponadto plan miejscowy jest dokumentem, na podstawie którego wydawane są pozwolenia na budowę, natomiast nie ma możliwości wprowadzenia do uchwały zakazu dotyczącego wydawania pozwoleń na budowę.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Umożliwienie lokalizowania przepustów przez rów 2WS biegnący wzdłuż drogi IKDW jest konieczne w celu skomunikowania działek budowlanych oddzielonych od ww. drogi rowem z jednoczesnym zachowaniem drożności przedmiotowego rowu.</p> <p>Lokalizacja przepustu naprzeciwko bramy wjazdowej osób składających uwagę będzie wynikała jedynie z ewentualnej lokalizacji wjazdu na działkę budowlaną znajdującą się po przeciwnej stronie drogi (czego nie można zakazać) lub z zamierzeń osób, które będą chciały poszerzyć pole manewrowe naprzeciwko swojego wjazdu (w tym przypadku osób składających uwagę).</p>
39.	28.09.2016	*	1. Wnosi o wprowadzenie wyraźnego zapisu dającego możliwość zachowania dotychczasowego	działka nr 54 (obręb 6-01)		uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	<p>Uwaga nieuwzględniona w części.</p> <p>Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 ze</p>

			<p>przeznaczenia obiektów budowlanych istniejących przed wejściem planu w życie i ich remontu, przebudowy, nadbudowy dla kontynuacji ich dotychczasowego przeznaczenia i funkcji (w tym wypadku dotyczy funkcji związanych z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym).</p>						<p>zm.) tereny, których przeznaczenia plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego wykorzystania. <u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> poprzez dopuszczenie dotychczasowego użytkowania terenu oraz możliwość <u>remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy</u> obiektów powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, z zachowaniem wskaźników przyjętych dla poszczególnych terenów. <u>Uwaga częściowo nieuwzględniona</u> z uwagi na brak możliwości wprowadzenia w planie funkcji istniejących, tj.: związanych z produkcją rolniczą oraz rozbudowywania istniejącej zabudowy w celu rozwoju funkcji związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolno – spożywczym na terenie oznaczonym symbolem MN4. Teren ten, zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, przeznaczony jest do adaptacji, uzupełnienia i rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej miasta. Funkcje związane z produkcją rolną nie są dopuszczone. Ponieważ plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, nie ma możliwości wprowadzenia funkcji związanych z produkcją rolniczą na przedmiotowym terenie.</p>
			<p>2. Wnosi o zastosowanie w § 13, ust. 2 pkt 7 projektu uchwały: wprowadzenie wyraźnej możliwości ogrzewania budynków za pomocą drewna oraz pieców centralnego ogrzewania.</p>			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona. Zapisy projektu planu w §13 ust. 2 pkt 7 ppkt a: <i>"dopuszcza się inne paliwa, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania lub przetwarzania gwarantują dotrzymanie wymagań przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska"</i> nie zakazują stosowania wnioskowanych paliw, natomiast zobowiązują do zachowania standardów środowiskowych.</p>
			<p>3. Wnosi o zastosowanie w § 18 projektu uchwały: wprowadzenie zamiast</p>			uwaga nieuwzględniona w części		uwaga nieuwzględniona w części	<p>Uwaga nieuwzględniona w części. Teren oznaczony symbolem MN4 przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>z</u></p>

			<p>brzmienia; „ustala się realizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych lub mieszkalnych i usługowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących” brzmienia następującej treści: „ustala się realizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych lub usługowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących”</p>							<p>dopuszczeniem usług. Usługi mogą być realizowane osobno, przy założeniu, że potencjalna powierzchnia użytkowa obiektu usługowego nie będzie większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów <u>możliwych do zlokalizowania</u> na działce budowlanej oraz w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym – nie większa niż 40% działki budowlanej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia na działce wyłącznie zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej stanowiącej <u>ponad 40%</u> wszystkich obiektów możliwych do zrealizowania na działce budowlanej.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Dla terenu MN4 ustalono przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizowania zabudowy usługowej, przy czym dla całego obszaru planu zakazano lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Oznacza to, że na podstawie ustaleń projektu planu na przedmiotowym terenie mogą zostać zlokalizowane wszelkie usługi, które nie kwalifikują się do przedsięwzięć uciążliwych, o których mowa powyżej. Nieuzasadnione i szkodliwe dla rozwoju gospodarczego miasta i dla właścicieli nieruchomości byłoby wymienianie rodzajów usług jakie mogą być zlokalizowane na przedmiotowym terenie, gdyż zachodziłoby niebezpieczeństwo pominięcia szeregu takich działalności, które projekt planu w obecnej formie dopuszcza, a których na dzień dzisiejszy nie można przewidzieć.</p>
			<p>4. Wyraźne wskazanie dla budynków mieszkalno – usługowych oraz usługowych przykładowego przeznaczenia z zakresu: handlu, rzemiosła, wystawiennictwa, biur, magazynów, gastronomii, administracji, finansów, doradztwa, zdrowia, oświaty, nauki, kultury, turystyki, rekreacji, zamieszkania zbiorowego o charakterze turystycznym</p>				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

* Dane osobowe składających uwagi w aktach sprawy.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz - Komosa

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/358/2016
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 20 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.¹) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579), 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 dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ulicy Polnej obejmują:

- 1) 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;
- 2) 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. ustawami: prawo budowlane; o zamówieniach publicznych; o samorządzie gminnym; o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska oraz odpowiednimi aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 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 2016 r. poz. 672 ze zm.²), 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 **dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ulicy Polnej**, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej Góry Kalwarii;
- 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 będących drogami gminnymi finansowane będą z budżetu gminy lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, w tym rowów odwadniających, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. 2015 poz. 139, 1893 i z 2016 poz. 1250), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo kanalizacyjnego lub z budżetu miasta i gminy.

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250.

² Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 831, 903, 1250, 1427

3. Zadania z zakresu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych będą realizowane zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. (Dz. U. z 2016 poz. 1537).
4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1059 ze zm.³).

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz - Komosa

³ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 984, Dz. U. z 2014 r. poz. 490, 900, 942, 1101, 1662, z 2015 r. poz. 151, 478, 942, 1618, 1893, 1960, 2365, z 2016 r. poz. 266, 831, 925, 1052, 1165, 1823