



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 września 2013 r.

Poz. 9624

UCHWAŁA Nr XLV/490/2013

RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 30 sierpnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna i Szymanów – tereny po wschodniej stronie drogi powiatowej do Konstancina II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami²⁾), w związku z uchwałą nr XXI/232/2012 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 31 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna i Szymanów – tereny po wschodniej stronie drogi powiatowej do Konstancina II oraz stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Góry Kalwarii nr XIX/202/2011 z dnia 29 listopada 2011 r., Rada Miejska Góry Kalwarii uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna i Szymanów – tereny po wschodniej stronie drogi powiatowej do Konstancina II, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – północna granica działki nr 72, wschodnia granica działki nr 67, północna granica działki nr 71, wschodnia granica działki nr 71, granica planu zatwierdzona uchwałą nr 445/XLVI/2002 z dnia 23.05.2002 r., wschodnia granica działki nr 79, północna granica działki nr 103/4 wraz z jej przedłużeniem w kierunku wschodnim;
- 2) od wschodu – zachodnia granica działki nr 105, południowa granica działki nr 103/11, oś drogi Łubińskiej;
- 3) od południa – oś istniejącej drogi;
- 4) od zachodu – oś istniejącej drogi.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

¹⁾ Zmiana ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2013 r. poz. 645

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, poz. 21, Dz.U. z 2013 r. poz. 405

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. W planie nie określa się, z uwagi na ich brak:

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

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę, za wyjątkiem sytuacji, w której część działki przylegająca do drogi stanowi wyłącznie wjazd na przedmiotową działkę;
- 3) **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;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także naturalne ciekі wodne i stawy;
- 7) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;

- 9) **powierzchni użytkowej budynku** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w budynku mierzoną po obrysie wewnętrznych ścian tych pomieszczeń, za wyjątkiem: balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, garderoby, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału, garaży, innych pomieszczeń gospodarczych i technicznych nie będących lokalami usługowymi i magazynowymi oraz ciągów komunikacji pionowej i poziomej;
- 10) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi do 15°;
- 11) **dachu krzywoliniowym** – należy przez to rozumieć dach: walcowy, konoidalny, beczkowy, paraboliczno-hiperboliczny, fałdowy, kopulasty, paraboliczny;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych określonych w ustaleniach planu budowlanego naziemnych nie będących: ogrodzeniami, obiektami małej architektury, obiektami infrastruktury technicznej;
- 13) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii, a w szczególności nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć każde zamierzenie budowlane lub każdą inną ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych jest lub może być wymagane;
- 16) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), który służy do prezentacji reklamy; nośnikiem reklamowym nie jest publiczny system informacji przestrzennej, pionowy znak drogowy;
- 17) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 18) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych;
- 19) **rowie odwadniającym** – należy przez to rozumieć rów służący do gromadzenia i odprowadzania wód pochodzących ze spływu powierzchniowego, odpływu podziemnego;
- 20) **studni awaryjnej** – należy przez to rozumieć studnię umożliwiającą zaopatrzenie ludności w wodę pitną na wypadek unieruchomienia wodociągu gminnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) **NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Colour System), opracowany przez Scandinavian Colour Institute. System NCS polega na opisywaniu kolorów poprzez nadanie im jednoznacznej notacji określonej poprzez procentową zawartość: czterech podstawowych kolorów – żółtego, czerwonego, niebieskiego i zieleni poprzez chromatyczność koloru oraz udział kolorów czarnego i białego. W systemie NCS każdy kolor reprezentowany jest literą, czterocyfrowym symbolem oznaczającym odcień oraz symbolem literowo-cyfrowym oznaczającym składowe koloru i ich proporcje;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwarte zespoły roślinności o rozbudowanej strukturze pionowej, (tj. składające się z warstwy drzew i krzewów), zbudowane z gatunków odpornych na zanieczyszczenia powietrza i gleby, z przewagą gatunków zimozielonych, mające na celu zatrzymywanie zanieczyszczeń atmosferycznych i hałasu.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) odległość w metrach;
- 6) przeznaczenie terenu.

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

§ 4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej, składowej, oznaczone symbolem – **P**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem – **U**;
- 3) tereny rowów odwadniających, oznaczone symbolem – **WS**;
- 4) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem – **KDZ**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem – **KDL**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem – **KDD**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem – **KDW**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób umożliwiający dostęp do nich właściwym służbom eksploatacyjnym;
- 3) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej budowli i urządzeń na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę wszystkich sieci infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) odnośnie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej, składowej, oznaczonych symbolem **P** oraz terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U** nakazuje się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
 - c) nakazuje się gromadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
 - d) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, dróg wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, dróg wewnętrznych do rowów przydrożnych lub poprzez infiltrację powierzchniową lub podziemną do ziemi o ile umożliwiają to warunki grunto-wo-wodne,
 - f) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z terenów utwardzo-nych, a w szczególności: dróg, placów manewrowych i składowych, parkingów samochodowych, przed zrzutem do odbiornika zgodnie, z przepisami odrębnymi;

- 6) odnośnie zaopatrzenia w wodę:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) zakazuje się realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem studni awaryjnych,
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakazuje się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub z alternatywnych źródeł energii,
 - b) nakazuje się przyłączanie obiektów budowlanych do sieci elektroenergetycznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 5 m oraz lokalizacji obiektów budowlanych, których maksymalna wysokość przekracza 5 m;
- 8) odnośnie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) nakazuje się zasilanie w energię ciepłą ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z wykorzystaniem: energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, paliw stałych w szczególności: drewna, węgla, ekogroszku, brykietów ekologicznych, pellet, biomas spalanych w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł ciepła,
 - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m od osi gazociągu,
 - c) nakazuje się przeniesienie poza jezdnie gazociągów, które w wyniku budowy lub przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią;
- 9) odnośnie telekomunikacji:
- a) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radionadawczych o maksymalnej wysokości do 55 m nad poziom gruntu rodzimego;
- 10) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe

§ 6. Dla terenów oznaczonych symbolem **P-1** i **P-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa produkcyjna, usługowa, magazynowa, składowa,
 - b) uzupełniające – lokale mieszkalne wyłącznie na potrzeby przeznaczenia podstawowego, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi, zieleń izolacyjna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie w formie:
 - tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym pojedynczej tablicy do 6 m², umieszczanych wyłącznie na ścianach zewnętrznych budynków, przy czym łączna powierzchnia wszystkich tablic nie może przekraczać 25% powierzchni wszystkich ścian zewnętrznych budynku, na którym umieszczane są tablice,
 - przestrzennych znaków graficznych i liter na ścianach zewnętrznych budynków lub na ich dachach,
 - przestrzennych znaków graficznych, pylonów wolno stojących o maksymalnej wysokości, mierzonej od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu nośnika reklamowego, do 10 m;

- b) dopuszcza się realizację sztyldów wyłącznie:
- w związku z prowadzoną na danej działce budowlanej działalnością gospodarczą,
 - w formie: tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym pojedynczej tablicy do 0,5 m², ażurowych liter, ażurowych znaków graficznych,
 - na ścianach zewnętrznych budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych, składowych lub na ogrodzeniach przy wejściu na działkę, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza;
- c) zakazuje się realizacji ogrodzeń: o przesłach z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z blach lub odpadów metalowych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi:
- zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód powierzchniowych,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- b) w zakresie ochrony powietrza:
- zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
 - nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej;
- c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- d) zakazuje się lokalizacji wszelkich sortowni odpadów oraz wytwórni asfaltobetonu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych na potrzeby jednej zarejestrowanej działalności gospodarczej na danej działce budowlanej, wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego,
- b) na terenie oznaczonym symbolem **P-1** nakazuje się lokalizowanie zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości nie mniejszej niż:
- 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej (**KDZ-01**),
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej (**KDD-04**),
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną (**KDW-06**),
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną (**KDW-07**),
 - 6 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z rowem odwadniającym (**WS-7**),
- c) na terenie oznaczonym symbolem **P-2** ustala się lokalizowanie zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości nie mniejszej niż:
- 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej (**KDZ-01**),
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej (**KDL-02**),
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej (**KDD-03**),
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną (**KDW-07**),
- d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1.5,

- g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0.5,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
 - i) ustala się dachy płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°, dachy krzywoliniowe,
 - j) dla elewacji budynków ustala się:
 - na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020 (czyli maksymalnie o 20% czerni i 20% chromatyczności), przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
 - obowiązek określania kolorów w oparciu o system NCS nie dotyczy okładzin trwałych z: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, niebarwionego betonu, naturalnego kamienia, materiałów imitujących kamień naturalny, ceramiki, klinkieru,
 - k) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej terenów **P-1** i **P-2** o minimalnej szerokości 5 m,
 - l) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz lokalizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem otwartego rowu odwadniającego oznaczonego symbolem **WS-7**,
 - m) nakazuje się wykonanie pełnej dokumentacji geologiczno - inżynierskiej dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę,
 - n) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m²,
 - o) ustala się minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 40 m,
 - p) ustala się kąt nachylenia granic nowo wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°,
 - q) dopuszcza się wydzielenia mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, z zachowaniem parametrów działki, z której następuje wydzielenie;
- 6) ustala się, że określone w § 6 pkt 4) lit. n), o), p) warunki podziału na działki budowlane mają zastosowanie także w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **P-1** ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **KDW-06** i **KDW-07**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **P-2** ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01**, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-03**, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-07**,
 - c) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w liczbie co najmniej:
 - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
 - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w składach i magazynach,
 - 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
 - dodatkowo nakazuje się realizację minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony, w granicach działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność produkcyjna, magazynowa, składowa,
 - d) w przypadku realizacji w granicach jednej działki budowlanej inwestycji o różnym przeznaczeniu, miejsca postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia,
 - e) nakazuje się realizację wszystkich miejsc postojowych przewidzianych do obsługi zabudowy na działkach budowlanych, na których sytuowana jest obsługiwana przez nie zabudowa;

8) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zgodnie z § 5;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem lub wykorzystania rolniczego bez zabudowy,
- b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z procesem realizacyjnym zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Dla terenów oznaczonych symbolami **U-3** i **U-4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa, magazyny, składy,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne wyłącznie na potrzeby przeznaczenia podstawowego, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie w formie:

- tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym pojedynczej tablicy do 6 m², umieszczanych wyłącznie na ścianach zewnętrznych budynków, przy czym łączna powierzchnia wszystkich tablic nie może przekraczać 25% powierzchni wszystkich ścian zewnętrznych budynku, na którym umieszczane są tablice,
- przestrzennych znaków graficznych i liter na ścianach zewnętrznych budynków lub na ich dachach,
- przestrzennych znaków graficznych, pylonów wolno stojących o maksymalnej wysokości, mierzonej od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu nośnika reklamowego, do 10 m,

b) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:

- w związku z prowadzoną na danej działce budowlanej działalnością gospodarczą,
- w formie: tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym pojedynczej tablicy do 0,5 m², ażurowych liter, ażurowych znaków graficznych,
- na ścianach zewnętrznych budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych, składowych lub na ogrodzeniach przy wejściu na działkę, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza;

c) zakazuje się realizacji ogrodzeń o przesłach z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z blach lub odpadów metalowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych oraz ziemi:

- zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód powierzchniowych,
- zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;

b) w zakresie ochrony powietrza:

- zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej,

c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich sortowni odpadów oraz wytwórni asfaltobetonu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych na potrzeby jednej zarejestrowanej działalności gospodarczej na danej działce budowlanej, wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego,
 - b) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości nie mniejszej niż:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej (**KDD-04**)
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną (**KDW-05**),
 - 4 m od linii rozgraniczającej z rowem odwadniającym (**WS-6**),
 - 6 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - 4 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym;
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1.0,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0.5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych, magazynowych i składowych – 12 m,
 - h) ustala się dachy płaskie, krzywoliniowe,
 - i) dla elewacji budynków ustala się:
 - na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020 (czyli maksymalnie o 20% czerni i 20% chromatyczności), przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
 - obowiązek określania kolorów w oparciu o system NCS nie dotyczy okładzin trwałych z: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, niebarwionego betonu, naturalnego kamienia, materiałów imitujących kamień naturalny, ceramiki, klinkieru,
 - j) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu **U-3** o minimalnej szerokości – 5 m,
 - k) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz lokalizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem otwartego rowu odwadniającego, oznaczonego symbolem **WS-6**,
 - l) nakazuje się wykonanie pełnej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę,
 - m) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²,
 - n) ustala się minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 20 m,
 - o) ustala się kąt nachylenia granic nowo wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°,
 - p) dopuszcza się wydzielania mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, z zachowaniem parametrów działki, z której następuje wydzielenie;
- 5) ustala się, że określone w § 7 pkt 4) lit. m), n), o) warunki podziału na działki budowlane mają zastosowanie także w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD-04**, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-05**,

- b) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w liczbie co najmniej:
- 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
 - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w składach i magazynach,
 - dodatkowo nakazuje się realizację minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony, w granicach działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność magazynowa, składowa,
- c) w przypadku realizacji w granicach jednej działki budowlanej inwestycji o różnym przeznaczeniu, miejsca postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia,
- d) nakazuje się realizację wszystkich miejsc postojowych przewidzianych do obsługi zabudowy na działkach budowlanych, na których sytuowana jest obsługiwana przez nie zabudowa;
- 7) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zgodnie z § 5;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem lub wykorzystania rolniczego bez zabudowy,
 - b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z procesem realizacyjnym zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem U-5 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu :
- a) podstawowe – zabudowa usługowa w tym tor kartingowy,
 - b) uzupełniające – lokale mieszkalne wyłącznie na potrzeby przeznaczenia podstawowego, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie w formie:
 - tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym pojedynczej tablicy do 6 m², umieszczanych wyłącznie na ścianach zewnętrznych budynków, przy czym łączna powierzchnia wszystkich tablic nie może przekraczać 25% powierzchni wszystkich ścian zewnętrznych budynku, na którym umieszczane są tablice,
 - przestrzennych znaków graficznych i liter na ścianach zewnętrznych budynków lub na ich dachach,
 - przestrzennych znaków graficznych, masztów i pylonów wolno stojących o maksymalnej wysokości, mierzonej od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu nośnika reklamowego, do 10 m,
 - b) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:
 - w związku z prowadzoną na danej działce budowlanej działalnością gospodarczą,
 - w formie: tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym pojedynczej tablicy do 0,5 m², ażurowych liter, ażurowych znaków graficznych,
 - na ścianach zewnętrznych budynków usługowych lub na ogrodzeniach przy wejściu na działkę, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza,
 - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z blach lub odpadów metalowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi:
 - zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód powierzchniowych,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;

- b) w zakresie ochrony powietrza:
- zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
 - nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej,
 - nakazuje się realizację ekranów dźwiękochłonnych o minimalnej wysokości 4 m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu z drogą publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **KDD-04** oraz wzdłuż wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz toru kartingowego,
- d) zakazuje się lokalizacji wszelkich sortowni odpadów oraz wytwórni asfaltobetonu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych na potrzeby jednej zarejestrowanej działalności gospodarczej, wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego,
- b) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości nie mniejszej niż:
- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej (**KDD-04**),
 - 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej (**KDZ-01**),
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1.5,
- f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0.5,
- g) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych – 15 m,
- h) ustala się dachy płaskie, krzywoliniowe,
- i) dla elewacji budynków ustala się:
- na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020 (czyli maksymalnie o 20% czerni i 20% chromatyczności), przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
 - obowiązek określania kolorów w oparciu o system NCS nie dotyczy okładzin trwałych z: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, niebarwionego betonu, naturalnego kamienia, materiałów imitujących kamień naturalny, ceramiki, klinkieru,
- j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m²,
- k) ustala się minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 40 m,
- l) ustala się kąt nachylenia granic nowo wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°;
- 5) ustala się, że określone w § 8 pkt 4) lit. j), k), l) warunki podziału na działki budowlane mają zastosowanie także w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **KDZ-01**, z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD-04**,
- b) ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- c) nakazuje się realizację wszystkich miejsc postojowych przewidzianych do obsługi zabudowy na działkach budowlanych, na których sytuowana jest obsługiwana przez nie zabudowa;

- 7) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §5;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem lub wykorzystania rolniczego bez zabudowy,
 - b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z procesem realizacyjnym zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS-6**, **WS-7** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rowy odwadniające;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych,
 - b) zakazuje się składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się umacnianie brzegów otwartych rowów odwadniających,
 - b) dopuszcza się przebudowę rowu w celu pełnienia przez niego dodatkowej roli - odbiornika wód opadowych i roztopowych,
 - c) zakazuje się przegradzania koryta rowu,
 - d) dopuszcza się realizację mostów lub przepustów, w sposób nie pogarszający przepływu wód w rowie,
 - e) zakazuje się nasadzeń zieleni na skarpach rowu i w odległości 3 m od górnej krawędzi skarp rowu, poza obsiewem trawą,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości - wskazuje się wydzielenie działek po liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami **WS-6**, **WS-7**;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów **WS-6**, **WS-7** ustala się dostęp z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-04**, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-05**;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z procesem realizacyjnym zabudowy, budowy mostów, przepustów oraz infrastruktury, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ-01** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) parametry i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi (w części objętej planem miejscowym), zgodnie z rysunkiem planu – 15 m,
 - b) ustala się skrzyżowania drogi publicznej klasy zbiorczej z drogą publiczną klasy lokalnej, z drogą publiczną klasy dojazdowej oraz z drogą wewnętrzną,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi ustala się realizację chodnika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi wszelkich nośników reklamowych i szyldów,
 - b) dopuszcza się realizację publicznych nośników informacyjnych w formie tablic wolno stojących,
 - c) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych na granicy z działkami budowlanymi;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zgodnie z § 5;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z procesem realizacyjnym drogi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDL-02** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) parametry i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi (w części objętej planem miejscowym) zgodnie z rysunkiem planu – 6 m,
 - b) ustala się skrzyżowania drogi publicznej klasy lokalnej z drogą publiczną klasy zbiorczej i dojazdowej,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi ustala się realizację chodnika,
 - d) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejącego rowu odwadniającego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych i szyldów,
 - b) dopuszcza się realizację publicznych nośników informacyjnych w formie tablic wolno stojących,
 - c) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych na granicy z działkami budowlanymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zgodnie z § 5;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z procesem realizacyjnym drogi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD-03**, **KDD-04** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) parametry i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-03** (w części objętej planem miejscowym) zgodnie z rysunkiem planu – 5 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-04** – 10 m,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych ustala się realizację chodnika,
 - c) dla drogi **KDD-04** ustala się realizację placu manewrowego zgodnie z rysunkiem planu o wymiarach 18 m x 18 m,
 - d) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejącego rowu odwadniającego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi **KDD-04**;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych i szyldów,
 - b) dopuszcza się realizację publicznych nośników informacyjnych w formie tablic wolno stojących,
 - c) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych na granicy z działkami budowlanymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zgodnie z § 5;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z procesem realizacyjnym drogi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDW-05**, **KDW-06**, **KDW-07** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne;
- 2) parametry i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych:
 - dla drogi oznaczonej symbolem **KDW-05** – 10m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem **KDW-06** – 16 m,
 - dla drogi oznaczonej symbolem **KDW-07** – 14 m,
 - b) dla drogi **KDW-06** ustala się realizację placu manewrowego zgodnie z rysunkiem planu o wymiarach 18 m x 18 m;
 - c) dla drogi **KDW-07** ustala się realizację placu manewrowego zgodnie z rysunkiem planu o wymiarach 32 m x 20 m,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych i szyldów,
 - b) dopuszcza się realizację publicznych nośników informacyjnych w formie tablic wolno stojących;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zgodnie z § 5;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z procesem realizacyjnym drogi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

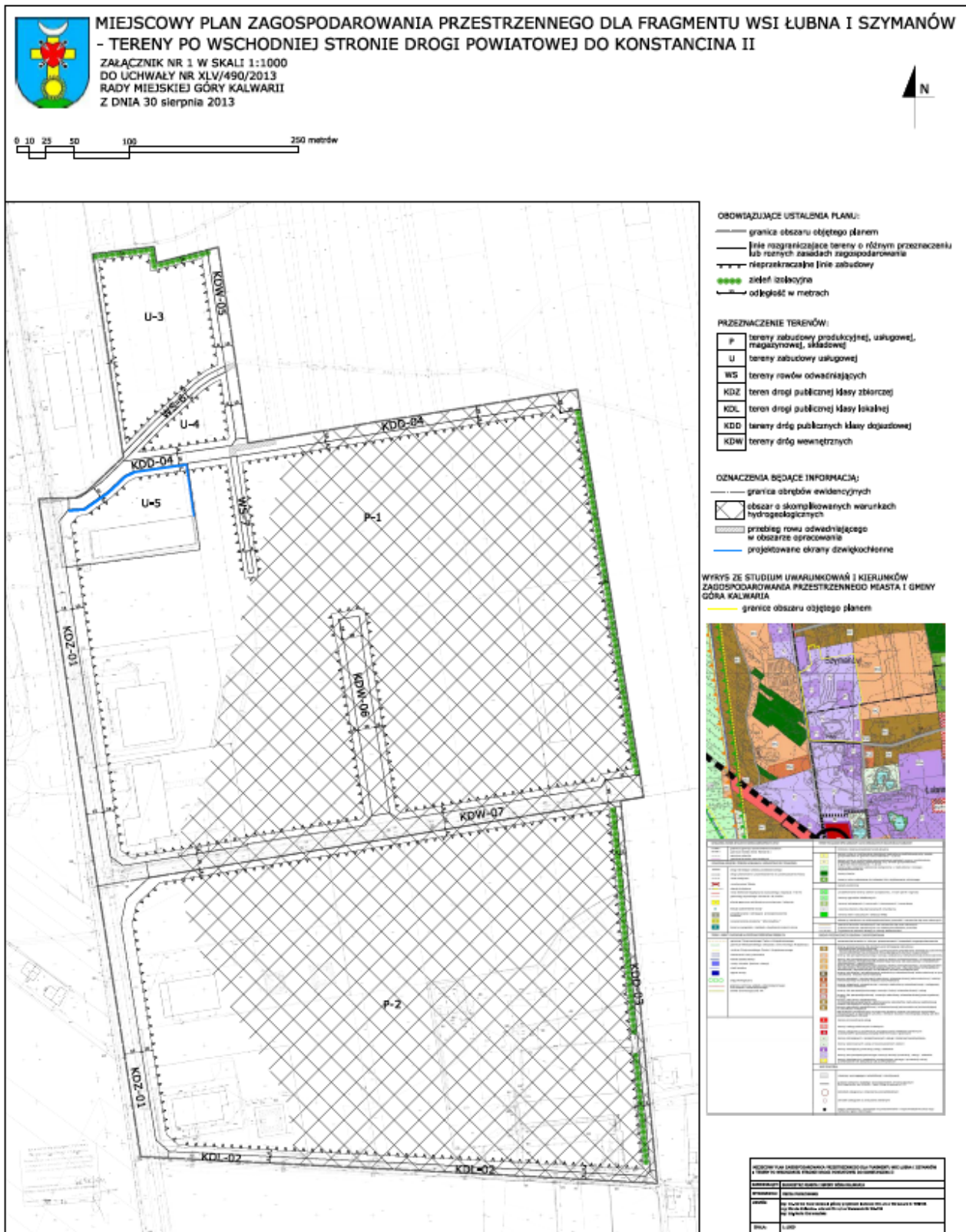
Przepisy końcowe

§ 14. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna i Szymanów – tereny po wschodniej stronie drogi powiatowej do Konstancina, uchwalonego uchwałą nr 303/XXIII/2008 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 4 listopada 2008 roku.

§ 15. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: dla terenów oznaczonych symbolem **P** w wysokości 30%, dla terenów oznaczonych symbolem **U** - 25%.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Bugno



**ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLV/490/2013 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DNIA 30 SIERPNIA 2013 ROKU
ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSÓBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSIŁUBNA I SZYMANÓW – TERENY PO WSCHODNIEJ STRONIE DROGI POWIATOWEJ DO KONSTANCINA II**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	6	Rozstrzygnięcie Burmistrza, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry Kalwarii		Uwagi
1	2	3	4	5	6	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	9
1.	05.04.2013	Renata i Dariusz Dworzeczy Szymanów 26a 05-532 Baniocha	1) Prośba o zwiększenie wysokości ekranów dźwiękochłonnych z 4 do 5 m, które mają powstać wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KDD-04, oraz o rozszerzenie strefy budowy ekranów o część wschodnią działki, tak aby dopuszczony tor kartingowy został otoczony ekranami z dwóch stron	Teren oznaczony symbolem U-5	Dla terenu oznaczonego symbolem U-5 (§ 8 pkt 3 lit. b) tiret trzeci) - nakazuje się realizację ekranów dźwiękochłonnych o minimalnej wysokości 4 m wzdłuż linii rograniczającej terenu z drogą publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem KDD-04				Częściowo nieuwzględniona	W projekcie planu ustalono minimalną wysokość ekranów dźwiękochłonnych 4 m i nakazano ograniczenie uciążliwości hałasowej do granicy działki budowlanej.
			2) Prośba o usunięcie zapisu „oraz toru gokartowego” z § 8 pkt 3 lit. c, ponieważ cały podpunkt mówi o tym, iż zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Niezrozumiała jest idea wyłączenia jednego typu działalności i preferowanie tego typu przedsięwzięcia. Zapis taki jednocześnie wskazuje, iż żadna działalność nie powinna mieć negatywnego wpływu na środowisko, a tor gokartowy nie powinien stanowić wyjątku	Teren oznaczony symbolem U-5	Dla terenu oznaczonego symbolem U-5 (§ 8 pkt 3 lit. c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz toru kartingowego.				Nieuwzględniona	Tor kartingowy przewidziany jest pośród terenów przemysłowych i usługowych, w znacznej odległości od zabudowań mieszkalnych. Zastosowany zapis ma za zadanie wykluczyć lokalizację innych przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska.

[illegible]

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLV/490/2013
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 30 sierpnia 2013 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna i Szymanów – tereny po wschodniej stronie drogi powiatowej do Konstancina II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta i Gminy Góra Kalwaria oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ze zm.¹⁾), Rada Miejska Góry Kalwarii postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.²⁾) - zadania własne Miasta i Gminy Góra Kalwaria, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) realizację dróg gminnych klasy dojazdowej (**KDD-03, KDD-04**);
- 2) realizację sieci wodociągowej o długości;
- 3) realizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Miasta i Gminy Góra Kalwaria odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885), poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej Góry Kalwarii.

3. Wydatki majątkowe Miasta i Gminy Góra Kalwaria, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta i Gminy Góra Kalwaria oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta i Gminy Góra Kalwaria, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

- 1) szacuje się, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna i Szymanów – tereny po wschodniej stronie drogi powiatowej do Konstancina II, że:
 - a) wpływy z tytułu podatku od nieruchomości w przyjętej perspektywie czasowej 15 lat mogą wynieść około dwadzieścia osiem milionów złotych,
 - b) wpływy z tytułu opłaty planistycznej mogą wynieść około jeden milion dwieście tysięcy złotych;

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

²⁾ Zmiana ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2013 r. poz

- 2) szacuje się, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna i Szymanów – tereny po wschodniej stronie drogi powiatowej do Konstancina II, że koszty na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wyniosą:
- a) na wykup gruntów w celu realizacji dróg gminnych około dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych,
 - b) na budowę dróg gminnych około dwa miliony złotych,
 - c) na realizację gminnych sieci infrastruktury technicznej około dwa miliony złotych.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Bugno