

## 6230

### UCHWAŁA Nr 480/XXXVI/2009

#### RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 27 października 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dębówka – grunty wspólnoty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr 390/XXX/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 marca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dębówka – grunty wspólnoty po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętego uchwałą nr 700/XLVII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 13 września 2006r. Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dębówka – grunty wspólnoty w gminie Góra Kalwaria, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – 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 – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala ze względu na ich brak w obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

6) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 4.1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym;
- 5) oznaczenie rowów melioracyjnych do przebudowy.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2, w tym oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) oznaczenie stref obszarów zdrenowanych, mają charakter postulatyczny bądź informacyjny.

§ 5. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi.

## Rozdział 2

### Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 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 kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu;
- 3) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

6) obiektach produkcyjnych z zakresu lekkiej produkcji wysokich technologii – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne w których prowadzona jest działalność z zakresu składowania i montażu sprzętu elektronicznego, urządzeń dla telekomunikacji, optyki, urządzeń numerycznych i komputerów, wraz z obiektami i urządzeniami o charakterze badawczo - rozwojowym w zakresie prowadzonej działalności;

7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do:

- linii rozgraniczających;
- istniejących granic działki;
- obiektów terenowych, w tym w szczególności górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych;

8) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,

9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej lub terenu inwestycji liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;

10) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki,

11) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki;

12) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

- a) obiekty kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

- c) obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 13) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy (zawierającą informację o towarach, usługach lub pożądanym zachowaniach);
- 14) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy (firmy lub nazwy) ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko, nazwę oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 15) instalacjach grzewczych ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi instalacjami są te, w których paliwami lub nośnikami energii są m.in. energia elektryczna, olej niskosiarkowy, gaz ziemny, energia cieplna ziemi, energia słoneczna; do takich instalacji mogą być zaliczone również kominki opalane drewnem i węglem;
- 16) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:
- wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

### Rozdział 3

#### **Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem**

§ 7. Na całym obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 4 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 5 i elemen-

tów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 6 uchwały;

- 2) ustala się, że lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami jest możliwe w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

§ 8. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem:

- 1) wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

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

§ 10. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny produkcji i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia P/U;
- 2) tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia ZL;
- 3) tereny dolesień- oznaczone symbolem przeznaczenia ZLD;
- 4) tereny zieleni naturalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia ZNn;
- 5) tereny wód śródlądowych - oznaczone symbolem przeznaczenia WS;
- 6) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego - oznaczone symbolem przeznaczenia KD-GP;
- 7) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KD-L;
- 8) tereny dróg publicznych drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KD-D.

§ 11.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

3. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu.

4. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami).

§ 12. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się:
  - a) ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
  - b) ich wycofanie do linii elewacji budynków w przypadku realizacji od strony drogi publicznej ogólnodostępnych placów parkingowych dla samochodów osobowych lub ogólnodostępnej przestrzeni reprezentacyjnej;
- 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m. muszą zostać cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
- 3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 4,0 metra od poziomu terenu;
- 5) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
- 6) na terenach baz z placami składowymi nakazuje się stosowanie ogrodzeń pełnych z wyłączeniem płotów z elementów prefabrykowanych;
- 7) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 13.1. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam i znaków informacyjno - plastycznych, o powierzchni większej niż 18,0m<sup>2</sup>, w pasie terenu o szerokości 30,0 metra od południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 50, pod warunkiem, że:

- 1) reklama dotyczy działalności prowadzonej na działce budowlanej, na której jest zlokalizowana;
- 2) na jednej działce budowlanej zrealizowana zostanie tylko jedna reklama.

2. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam, o powierzchni nie większej niż 18,0m<sup>2</sup> w pasach o szerokości 10,0 metra wzdłuż dróg lokalnych, pod warunkiem, że:

- 1) reklama dotyczy działalności prowadzonej na działce budowlanej, na której jest zlokalizowana;
- 2) na jednej działce budowlanej zrealizowana zostanie tylko jedna reklama.

3. Na pozostałej części obszaru objętego planem zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam, z wyjątkiem znaków informacyjnych o powierzchni nie większej niż 3m<sup>2</sup>, skoordynowanych z wejściami i wjazdami do budynków, informujących o funkcjach poszczególnych budynków lub ich części.

4. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

- 1) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 18m<sup>2</sup>, z wyjątkiem pojedynczej reklamy dla każdej inwestycji, zlokalizowanej na elewacji głównego budynku, związanej z działalnością prowadzoną na działce budowlanej;
- 2) reklamy będą dotyczy działalności prowadzonej na działce budowlanej, na której zostaną zlokalizowane;
- 3) reklamy zostaną umieszczone w miejscu przewidzianym na ten cel w projekcie technicznym budynku.

5. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron;
- 2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).

6. Ustalenia pkt 1-5 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

### **Ustalenia w zakresie scalania i podziału nieruchomości**

§ 14.1. Ustala się podział terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:

- 1) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych.

3. W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości w celu uzyskania powierzchni działek geodezyjnych zgodnych z parametrami działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych, ustala się że:

- 1) kąt położenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale  $75^{\circ}$  –  $105^{\circ}$ ;
- 2) minimalna szerokość dróg powstałych w wyniku takich przekształceń wyniesie 10,0m.

### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 15.1. Wskazuje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący cały obszar objęty planem, w którym obowiązują przepisy zawarte w dokumencie powołującym ten obszar oraz przepisy o ochronie środowiska.

2. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na obszarze objętym planem obszarów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

- 2) zakazuje się lokalizacji w obszarze objętym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, oraz których lokalizacja będzie zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

- 3) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji;

- 4) w celu ochrony powietrza ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze objętym planem w oparciu o instalacje grzewcze ekologicznie czyste;

- 5) dla terenów zieleni leśnej i naturalnej ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym: lasów, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych i związanych z ciekami wodnymi;

- 6) w przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew lub krzewów z zadrzewień przydrożnych lub śródpolnych lub przydrożnych ustala się nakaz dokonywania nasadzeń kompensujących;

- 7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki, z obowiązkiem selektywnej zbiórki odpadów;

- 8) ustala się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

- 9) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

### **Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 16.1. Ustala się przebudowę istniejącej sieci rowów melioracyjnych, dopuszczając ich przeniesienie w sąsiedztwo układu komunikacyjnego wyznaczonego na rysunku planu.

2. W odniesieniu do obszarów zmeliorowanych ustala się:

- 1) projekty zagospodarowania działki należy uzgodnić z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych;

- 2) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenażowymi budowli oraz wykonywania nad nimi

nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;

- 3) ustala się przebudowę i rozbudowę systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządcą urządzeń melioracyjnych;
- 4) zakazuje się zasypywania i przekrywania istniejących rowów melioracyjnych, do czasu ich przebudowy;
- 5) ustalenia pkt 2 i 4 nie dotyczą budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek oraz kładek dla pieszych;
- 6) dopuszcza się poszerzanie i pogłębianie istniejących cieków i rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych;
- 7) ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi rowu melioracyjnego;
- 8) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych;
- 9) dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych

3. Wskazuje się zasięg strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od trasy komunikacyjnej, wynoszący od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP – 60,0 metrów, licząc w każdą stronę od krawędzi jezdni.

4. Na terenach położonych w zasięgu strefy o której mowa w ust. 3 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się obowiązek zastosowania w zabudowie przeznaczającej na stały pobyt ludzi rozwiązań ograniczających uciążliwość.

#### Rozdział 4

##### **Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów**

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZL.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.ZL jest zieleń leśna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną;
  - 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;

3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZLD.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.ZLD jest docelowo zieleń leśna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) nakaz wprowadzenia zalesień zgodnie z planami urządzenia lasów;
  - 2) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną;
  - 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.WS.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.WS są wody śródlądowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) nakaz zachowania istniejącego cieku wodnego;
  - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.ZLD.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.ZLD jest docelowo zieleń leśna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) nakaz wprowadzenia zalesień zgodnie z planami urządzenia lasów;
  - 2) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną;
  - 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.WS.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.WS są wody śródlądowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) nakaz zachowania istniejącego cieku wodnego;
  - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.ZLD.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.ZLD jest docelowo zieleń leśna.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są wody powierzchniowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz wprowadzenia zalesień zgodnie z planami urzędzenia lasów;
- 2) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną, z wyjątkiem inwestycji związanych z odwodnieniem gruntów;
- 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.ZLD.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.ZLD jest docelowo zieleń leśna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są wody powierzchniowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz wprowadzenia zalesień zgodnie z planami urzędzenia lasów;
- 2) zakaz inwestycji nie związanych z gospodarką leśną, z wyjątkiem inwestycji związanych z odwodnieniem gruntów;
- 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.P/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:

- 1) usługi bez bliższego określenia ich profilu;
- 2) obiekty produkcyjne z zakresu lekkiej produkcji wysokich technologii;
- 3) obiekty magazynowo – składowe.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są obiekty administracyjno – socjalne towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej.

3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:

- 1) obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1.000m<sup>2</sup>;
- 2) zabudowa mieszkaniowa, zarówno w formie samodzielnych obiektów jak i lokali wbudowanych w bryły budynków o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
- 3) obiekty zamieszkania zbiorowego.

4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej

zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

5. Ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD-GP,
- b) 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-L,
- c) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KD-L,
- d) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L,

6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 12.000m<sup>2</sup>;
- 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0m;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
  - a) maksymalnie 3 kondygnacje i do 15,0 – dla zabudowy usługowej,
  - b) maksymalnie do 18,0 m – dla budynków produkcyjnych i magazynowo - skladowych;
- 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%;
- 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60%;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.8.

7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanych wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP. 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-L;
- 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów projektowanych w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP. 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-L;
- 3) odprowadzanie wód opadowych, po oczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-GP. 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-L,
- 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami paragrafu nr 47;

- 5) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do zakładu utylizacji.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 1.KD-GP (jej jezdnia serwisowa), 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-L;
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 40.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
    - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej;
    - b) dróg i parkingów wewnętrznych;
    - c) inwestycji zgodnych z ustaleniami ust. 1 i 2.
- § 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.P/U:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
    - 1) obiekty produkcyjne z zakresu lekkiej produkcji wysokich technologii,;
    - 2) usługi bez bliższego określenia ich profilu;
    - 3) obiekty magazynowo – składowe.
  2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są obiekty administracyjno – socjalne towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej.
  3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:
    - 1) obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1.000m<sup>2</sup>;
    - 2) zabudowa mieszkaniowa, zarówno w formie samodzielnych obiektów jak i lokali wbudowanych w bryły budynków o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
    - 3) obiekty zamieszkania zbiorowego.
  4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - 1) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-L,
    - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KD-L,
    - c) 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L,
    - d) 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-D.
6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 11.000m<sup>2</sup>;
  - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0m;
  - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
    - a) maksymalnie 3 kondygnacje i do 15,0 – dla zabudowy usługowej;
    - b) maksymalnie do 18,0m – dla budynków produkcyjnych i magazynowo - składowych;
  - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%;
  - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60%;
  - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.8.
7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanych wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-L;
  - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów projektowanych w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-L;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-L;
  - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami paragrafu nr 47;



- 5) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do zakładu utylizacji.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L i 5.KD-D;
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 40.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
    - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
    - b) dróg i parkingów wewnętrznych,
    - c) inwestycji zgodnych z ustaleniami ust. 1 i 2.
- § 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.P/U:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
    - 1) obiekty produkcyjne z zakresu lekkiej produkcji wysokich technologii.,
    - 2) usługi bez bliższego określenia ich profilu;
    - 3) obiekty magazynowo – składowe.
  2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są obiekty administracyjno – socjalne towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej.
  3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:
    - 1) obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1.000m<sup>2</sup>;
    - 2) zabudowa mieszkaniowa, zarówno w formie samodzielnych obiektów jak i lokali wbudowanych w bryły budynków o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
    - 3) obiekty zamieszkania zbiorowego,
  4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - 1) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-L,
    - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KD-L,
    - c) 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-D,
    - d) 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KD-D,
6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 10.000m<sup>2</sup>;
  - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0m;
  - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
    - a) maksymalnie 3 kondygnacje i do 15,0 – dla zabudowy usługowej;
    - b) maksymalnie do 18,0m – dla budynków produkcyjnych i magazynowo - skladowych;
  - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%;
  - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60%;
  - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.8.
7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanych wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L i 3.KD-L;
  - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów projektowanych w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L i 3.KD-L;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych, po podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L i 3.KD-L;

- 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami paragrafu nr 47;
  - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do zakładu utylizacji.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 2.KD-L, 3.KD-L, 5.KD-D i 6.KD-D;
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 40.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
    - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
    - b) dróg i parkingów wewnętrznych,
    - c) inwestycji zgodnych z ustaleniami ust. 1 i 2.
- § 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.P/U:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
    - 1) obiekty produkcyjne z zakresu lekkiej produkcji wysokich technologii;
    - 2) usługi bez bliższego określenia ich profilu;
    - 3) obiekty magazynowo – składowe.
  2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są obiekty administracyjno – socjalne towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej.
  3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:
    - 1) obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1.000m<sup>2</sup>;
    - 2) zabudowa mieszkaniowa, zarówno w formie samodzielnych obiektów jak i lokali wbudowanych w bryły budynków o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
    - 3) obiekty zamieszkania zbiorowego.
4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - 1) ustala się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.
  5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      - a) 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-L,
      - b) 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KD-L,
      - c) 10,0m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KD-D.
  6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
    - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 15.000m<sup>2</sup>;
    - 2) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0m;
    - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
      - a) maksymalnie 3 kondygnacje i do 15,0 – dla zabudowy usługowej,
      - b) maksymalnie do 18,0m – dla budynków produkcyjnych i magazynowo - składowych;
    - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%;
    - 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60%;
    - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.8.
  7. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanych wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L i 3.KD-L;
    - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów projektowanych w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L i 3.KD-L;
    - 3) odprowadzanie wód opadowych, po oczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami 2.KD-L i 3.KD-L;

- 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami paragrafu nr 47;
  - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do zakładu utylizacji.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 2.KD-L, 3.KD-L i 6.KD-D;
  - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 40.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
    - a) gminnych sieci infrastruktury technicznej,
    - b) dróg i parkingów wewnętrznych,
    - c) inwestycji zgodnych z ustaleniami ust. 1 i 2.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.ZNn:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.ZNn jest zieleń naturalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zakaz uszczuplania szaty roślinnej za wyjątkiem działań sanitarnych i ratowniczych;
  - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;
  - 3) nakaz pielęgnacji zieleni.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.ZNn:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 13.ZNn jest zieleń naturalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zakaz uszczuplania szaty roślinnej za wyjątkiem działań sanitarnych i ratowniczych;
  - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;
  - 3) nakaz pielęgnacji zieleni.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.ZNn:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 14.ZNn jest zieleń naturalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zakaz uszczuplania szaty roślinnej za wyjątkiem działań sanitarnych i ratowniczych;
  - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;
  - 3) nakaz pielęgnacji zieleni.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.WS.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 15.WS są wody śródlądowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) nakaz zachowania istniejącego cieków wodny – rzeki Cedron;
  - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 16.WS.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 16.WS są wody śródlądowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) nakaz zachowania istniejącego cieków wodny – rzeki Cedron;
  - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.WS.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 17.WS są wody śródlądowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) nakaz zachowania istniejącego cieków wodny – rzeki Cedron;
  - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.ZNn:

3. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 18.ZNn jest zieleń naturalna.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zakaz uszczuplania szaty roślinnej za wyjątkiem działań sanitarnych i ratowniczych;
  - 2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych;

3) nakaz pielęgnacji zieleni.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 19.WS.

3. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 19.WS są wody śródlądowe.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) nakaz zachowania istniejącego ciek w wodnego – rzeki Cedron;

2) zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji kubaturowych.

#### Rozdział 5

#### Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 36.1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice główna ruchu przyspieszonego, ulice lokalne i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, tworzące publiczny układ komunikacyjny,

2. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

1) istniejąca droga krajowa oznaczona symbolem 1.KD-GP, dla której ustala się:

a) jedynie południową linię rozgraniczającą oraz część pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu;

b) klasę ulicy głównej ruchu przyspieszonego,

c) realizację jezdni serwisowej po południowej stronie jezdni głównych,

d) realizację skrzyżowania na pełnych relacjach z ulicą oznaczona symbolem 2.KD-L;

e) możliwość realizacji bezkolizyjnych przejść dla pieszych;

2) projektowana droga oznaczona symbolem 2.KD-L, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m,

b) klasę ulicy lokalnej, o przekroju jednojezdniowym,

c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;

3) projektowana droga oznaczona symbolem 3.KD-L, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m,

b) klasę ulicy lokalnej, o przekroju jednojezdniowym,

c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;

4) projektowana droga oznaczona symbolem 4.KD-L, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m,

b) klasę ulicy lokalnej, o przekroju jednojezdniowym,

c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;

5) projektowana ulica oznaczona symbolem 5.KD-D, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,

b) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,

c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie.

6) projektowana ulica oznaczona symbolem 5.KD-D, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,

b) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,

c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie.

§ 37.1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg/ulic ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość – 8,0m. i obowiązek zakończenia placem manewrowym.

§ 38. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itd itp.,

2) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

3) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego (chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie) do potrzeb osób niepełnosprawnych,

4) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni (np. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni).

§ 39.1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Nakazuje się podczyszczanie ścieków deszczowych przed ich odprowadzeniem z ulic układu podstawowego.

3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do otwartych rowów melioracyjnych, po uprzednim podczyszczeniu.

§ 40.1. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, o których mowa w ust. 2.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:

- 1) dla usług i handlu oraz administracji – 30 stanowisk / 1000m<sup>2</sup> p.u. i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
- 2) dla usług motoryzacyjnych:
  - a) stacje paliw – 10m.p./obiekt,
  - b) stacje obsługi, myjnie samochodowe itp. – 5m.p./stanowisko robocze,
- 3) dla zakładów pracy – proporcjonalnie 25m.p./100 zatrudnionych,
- 4) pozostałych usług – proporcjonalnie 3m.p. / każde 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2m.p./obiekt,
- 5) dla obiektów magazynowych, handlu hurtowego – 6m.p./1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej,
- 6) dla obiektów produkcji - 2 miejsca parkingowe / każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów typu TIR na terenach oznaczonych symbolami 8.P/U, 9.P/U, 9.P/U i 10.P/U należy zapewnić w granicach działki budowlanej w zależności od potrzeb.

## Rozdział 6

### Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

#### Ogólne zasady

#### dotyczące infrastruktury technicznej

§ 41.1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.

2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych, do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.

3. Dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających (w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci melioracyjnej oraz zarządcą sieci kanalizacyjnej).

4. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów (ZL), bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.

6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przecięć lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora (w tym w zakresie sposobu finansowania); w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.

8. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.

### Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 42.1. Ustala się docelowo zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poż) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

4. Ustala się stosowanie hydrantów naziemnych.

### **Kanalizacja**

§ 43.1. Ustala się docelowe objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej projektowanej zabudowy.

2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych podziemnych zbiornikach na nieczystości.

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

4. Zgłaszając obiekt do użytkowania inwestor zobowiązany jest do dostarczenia umów na wywóz śmieci lub odbiór ścieków z działki budowlanej, zawartych z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi.

5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:

- 1) z terenów produkcyjnych i przemysłowych oraz z parkingów i placów utwardzonych – do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu,
- 2) z dróg publicznych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu.

6. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.

7. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.

8. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

### **Elektroenergetyka**

§ 44.1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.

3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż dróg/ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

4. Ustala się przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w drogach/ulicach, z dopuszczeniem w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji braku możliwości poszerzenia drogi/ulicy, prowadzenia sieci przez tereny prywatne.

5. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji.

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

7. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg/ulic.

8. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów lasów, oznaczonych symbolem ZL.

### **Gazownictwo**

§ 45.1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy usługowej i produkcyjno-magazynowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

4. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii.

5. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu.

6. Szafki gazowe winny być lokalizowane w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

7. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

#### **Usuwanie nieczystości stałych i płynnych**

§ 46.1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko gminne.

2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów: w planach zagospodarowania działek należy wyznaczać miejsce do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów.

3. Docelowo plan przyjmuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.

4. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone na podstawie umów zbiorowych lub indywidualnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

#### **Ciepłownictwo**

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

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

#### **Rozdział 7**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 48. Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a

nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 49. Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenów

§ 50. Do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb

§ 51. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20% dla terenów P/U;
- 2) 0% dla:
  - a) terenów dróg publicznych (KD-GP, KD-L, KD-D),
  - b) terenów lasów (ZL),
  - c) terenów dolesień (ZLD),
  - d) terenów wód śródlądowych (WS).

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Piotr Szelağ*





Załącznik nr 2  
do uchwały nr 480/XXXVI/2009  
Rady Miejskiej w Górze Kalwarii  
z dnia 27 października 2009r.

Dotyczy § 12 pkt 16 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że w związku z obwieszczeniem z dnia 18 czerwca 2009r. o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dębówka – grunty wspólnoty, nie wpłynęły uwagi do ww. planu miejscowego od osób fizycznych i jednostek organizacyjnych.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Piotr Szelağ*

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 480/XXXVI/2009  
Rady Miejskiej w Górze Kalwarii  
z dnia 27 października 2009r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) – zadania własne gminy.

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

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

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych

w planie pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003r., Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.).
- 4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.), przy czym:

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

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

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej lub przez budżet miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Piotr Szelağ*

## 6231

### UCHWAŁA Nr 483/XXXVI/2009

#### RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 27 października 2009 r.

#### w sprawie nadania Statutu Ośrodkowi Kultury w Górze Kalwarii.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 9, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 25 października 1991r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz.U. z 2001r. Nr 13, poz. 123, z późn. zm.<sup>2</sup>) Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwala, co następuje:

§ 1. Nadaje się Statut Ośrodkowi Kultury w Górze Kalwarii stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Traci moc § 5 ust. 2 uchwały nr 436/XXXII/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 9 czerwca 2005r. w sprawie: likwidacji jednostki budżetowej - Ośrodka Kultury w Górze

Kalwarii i utworzeniu instytucji kultury Ośrodka Kultury w Górze Kalwarii.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2010r.

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 41, poz. 364 z 2003r. Nr 96, poz. 874, Nr 162, poz. 1568, Nr 213, poz. 2081 z 2004r. Nr 11, poz. 96, nr 261, poz. 2598 z 2005r. Nr 131, poz. 1091, Nr 132, poz. 1111 z 2006r. Nr 227, poz. 1658 oraz z 2009r. Nr 62, poz. 504

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Piotr Szelağ*