

Projekt

z dnia 10 lutego 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierzchów

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945, ze zm.¹⁾) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), w związku z uchwałą Nr LII/544/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierzchów, Rada Miejska Góry Kalwarii stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria”, przyjętego uchwałą Nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierzchów, 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, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem 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, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem objęto obszar, którego granice obejmują fragment wsi Sierzchów.

2. Granice obszaru planu określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i przebiegają one:

- 1) fragment południowej granicy działki nr ew. 194;
- 2) fragment zachodniej granicy dz. nr ew. 186/11;
- 3) fragment południowej granicy terenu planu w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dla fragmentu wsi Sierzchów, przyjętego uchwałą Nr 99/IX/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 maja 2003 r., oznaczonego symbolem 10 ZN;
- 4) przedłużenie fragmentu wschodniej granicy terenu ww planu, przyjętego ww uchwałą, oznaczonego symbolem 10 ZN do zachodniej granicy terenu oznaczonego w tej uchwale symbolem 8LS, a następnie wschodnia granica terenu oznaczonego symbolem 8LS i fragment wschodniej granicy dz. 184/1 oraz wschodnia granica dz. nr ew. 194.

3. Granice obszaru planu ustalono zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr LII/544/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 września 2017 r.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku (z pominięciem: balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku takich jak: schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych i zadaszenia), w stosunku do linii rozgraniczających terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) **udział procentowy powierzchni zabudowy działki budowlanej** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki, wyrażony w procentach;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu dla funkcji, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest przeważający, tj. obejmuje minimum 51% powierzchni działki;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 5) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej.

§ 4. 1. 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, w tym minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy;
- 6) zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowanie wzajemne odległości elementów zagospodarowania, wyrażone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolami literowymi.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są odzwierciedleniem ustaleń przepisów odrębnych:

- 1) rów melioracyjny;
- 2) tereny zdrenowane;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wraz z numerem ewidencyjnym stanowiska archeologicznego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 6. W planie wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

§ 7. Oznaczenia literowe terenów przedstawionych na rysunku planu określają ich przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 8. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wiaty, altany, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi;
- 3) ustala się lokalizowanie budynków o przeznaczeniu podstawowym jako wolno stojących, przy czym dopuszcza się realizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) w zakresie geometrii dachów oraz wykończenie i kolorystyki obiektów:
 - a) ustala się dla budynków stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych stosowanie dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45°, zaś dla altan i wiat geometrii dachów nie określa się,
 - c) ustala się kolorystykę dachu w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni, szarości, koloru ceramiki,

- d) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach: pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany, jako elementy kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszcza się materiały naturalne (np.: kamień, szkło, drewno, cegła), a ponadto dopuszcza się użycie elementów w kolorach identycznych z zastosowanymi w obróbce dekarskiej,
- e) w elewacjach budynków zakazuje się stosowania okładzin ceramicznych szklwionych, okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding) a także blachy falistej i trapezowej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy w wielkości nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się wszelkiej działalności związanej z gospodarką odpadami polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i odzyskiwaniu odpadów;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do rowu melioracyjnego oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 5) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 6) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania: wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu w sposób powodujący spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 8) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 9) do ogrzewania pomieszczeń oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się stosowanie do wytwarzania energii na własne potrzeby, odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wyjątkiem turbin wiatrowych spełniających warunki mikroinstalacji określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego w tym krajobrazów kulturowych - nie występują w terenie.
- 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych ustala się:
 - a) ochronę części stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 62-67/24, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - b) na obszarze ww. strefy, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;
- 3) nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej - nie występują w terenie.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych – 9 m,
- b) budynków usługowych – 9 m,
- c) budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
- d) innych obiektów budowlanych – 10 m, ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalną intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalną intensywność zabudowy 0,6,
- c) udział procentowy powierzchni zabudowy działki budowlanej maksimum 30%.

6. W zakresie zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zakazuje się likwidacji istniejącego rowu melioracyjnego pokazanego graficznie na rysunku planu, a ponadto:

- a) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci rowów melioracyjnych, polegającą na ich przełożeniu, z zachowaniem ciągłości przepływu wód,
- b) dopuszcza się przekrycie rowów melioracyjnych wyłącznie na potrzeby przejazdu i przechodu;

2) w przypadku realizacji w terenie budynków lub obiektów budowlanych należy zapewnić swobodny przepływ sieci drenażowej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowej działki: 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu nowej działki: 20 m;

2) nowe granice podziału na działki prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej drogi publicznej, wyznaczonej w planie, z dopuszczeniem odstępstwa w granicach 15°.

8. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania:

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL**;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

3) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
- b) dla obsługi pozostałych rodzajów działalności usługowej – minimum 2 miejsca postojowe i 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej (bez uwzględniania powierzchni magazynowej i składowej stanowiącej zaplecze użytkowe danej funkcji usługowej); dla obiektów mniejszych niż 100 m², minimum 1 miejsce postojowe i 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy,
- c) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić liczbę miejsc postojowych oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i zagospodarowania terenu drogi

§ 9. 1. Na system komunikacji w obszarze planu składa się droga publiczna gminna klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem **KDL**, która stanowi element lokalnego układu komunikacyjnego i zapewnia obsługę komunikacyjną terenów w obszarze objętym planem.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDL** ustala się przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy „L”- lokalna.

3. Ustala się następujące parametry funkcjonalno - techniczne dla części terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** - klasę drogi „L”- lokalna, szerokość terenu drogi od 4,5 m do 6,9 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w terenie oznaczonym symbolem **KDL** dopuszcza się lokalizowanie sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i zieleni na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zasad obsługi komunikacji oraz wskaźników dotyczących miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w granicach linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL**, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 2) w przypadku realizacji ustaleń pkt 1 nakazuje się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

6. W zakresie zasad wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się adaptację w liniach rozgraniczających drogi publicznej, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
- 2) nakazuje się lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i działek budowlanych, w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni drogi i terenów utwardzonych poprzez rowy infiltracyjno - retencyjne oraz studnie chłonne.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego w tym krajobrazów kulturowych - nie występują w terenie;
- 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych ustala się:
 - a) ochronę części stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 62-67/24, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - b) na obszarze ww. strefy, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;
- 3) nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej - nie występują w terenie.

8. W zakresie zasad zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w przypadku realizacji w tym terenie budynków lub obiektów budowlanych należy przewidzieć przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę, o średnicy nie mniejszej niż ϕ 80 mm, z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) nakazuje się wyposażenie (projektowanej i rozbudowywanej) gminnej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się uzupełnienie zaopatrzenia w wodę, w tym na cele ppoż. z indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 11. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji komunalnej w oparciu o przewody minimalnej średnicy ϕ 160 mm;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji komunalnej, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 3) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do rowu melioracyjnego oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 12. 1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się, dla wszystkich terenów wyznaczonych pod zabudowę, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub stosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej, w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe; dopuszcza się pozyskiwanie energii na własne potrzeby ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniami wynikającymi z ustaleń Rozdziału 2, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego;
- 2) dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci napowietrznej i kablowej, budowę sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych wewnętrznych oraz wolno stojących na terenach przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia powiązanych z istniejącymi na terenie gminy stacjami redukcyjno - pomiarowymi;
- 2) do czasu rozbudowy istniejącej sieci gazowej na terenie gminy, o średnicy nie mniejszej niż ϕ 32 mm, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 3) ustala się budowę projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg w odległości minimum 0,5 m od linii istniejących ogrodzeń oraz lokalizację nowych ogrodzeń w odległości 0,5 m od istniejących gazociągów.

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło, do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniami wynikającymi z ustaleń Rozdziału 2, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

§ 16. 1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się docelową likwidację linii napowietrznych i ich skablowanie;
- 3) ustala się realizację obiektów infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu telekomunikacji.

§ 17. 1. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 18. Wartości stawek procentowych, powstałych na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

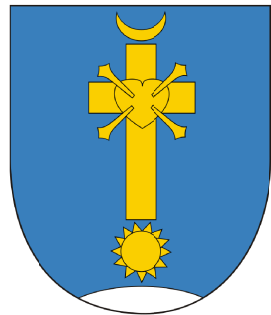
- 1) dla terenu MNU – w wysokości 15%;
- 2) dla terenu KDL – w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Góry Kalwarii

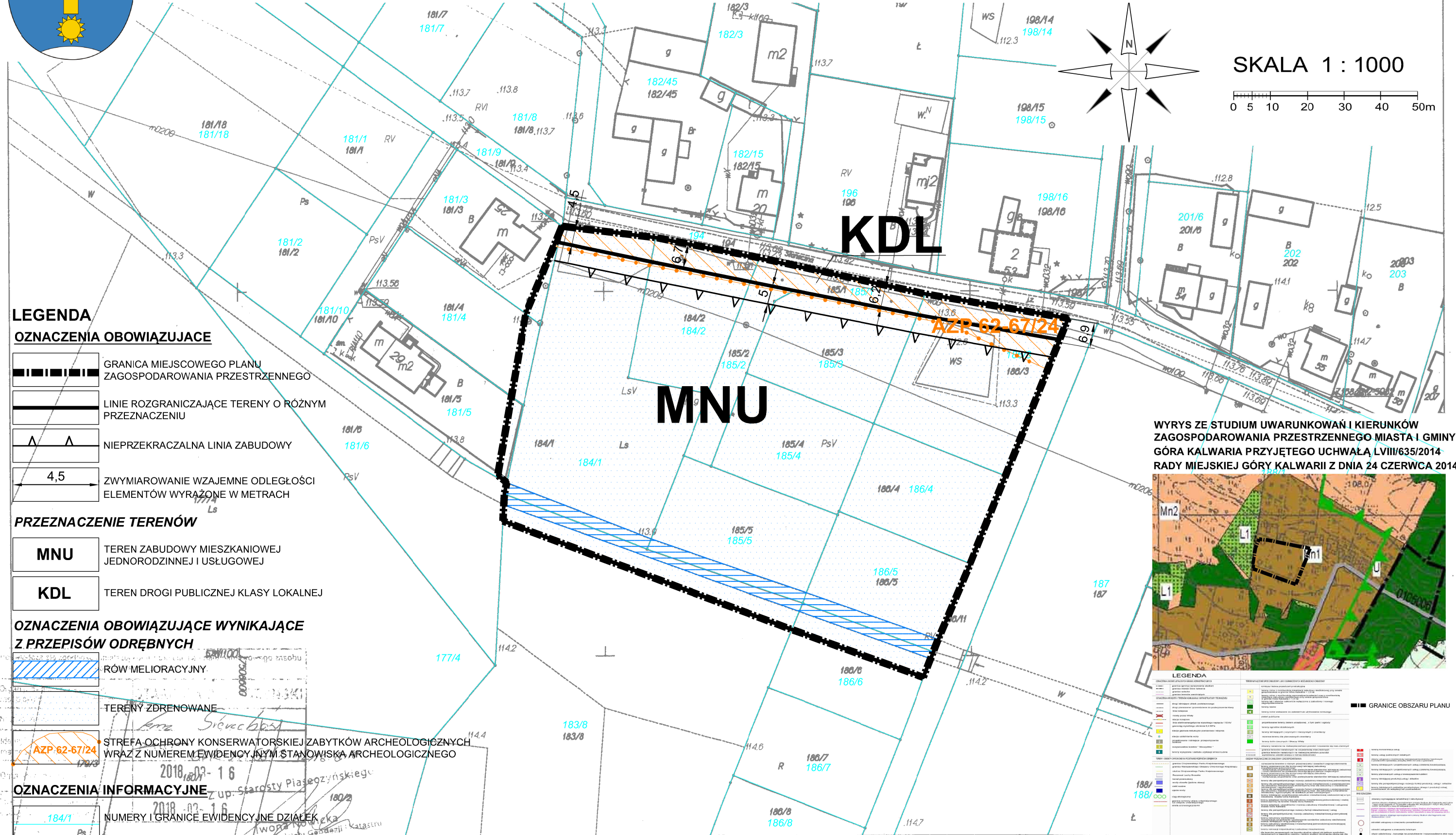
Jan Rokita



MIASTO I GMINA GÓRA KALWARIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SIERZCHÓW

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DNIA 2020 roku



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANIE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW WYRAŻONE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

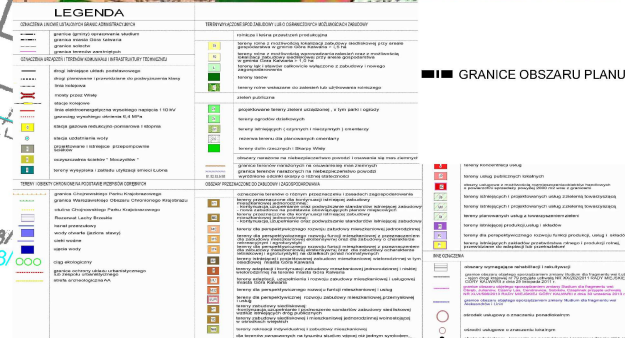
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- RÓW MELIORACYJNY
- TERENY ZDRENOWANE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM EVIDENCYJNYM I STANOWISKĄ ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NUMERY I GRANICE EVIDENCYJNE DZIAŁEK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ LVIII/635/2014 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DNIA 24 CZERWCA 2014 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentu wsi Sierzchów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945¹⁾) Rada Miejska Góry Kalwarii, rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierzchów, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 02.10.2019 r. do 23.10.2019 r. z możliwością składania uwag do 06.11.2019 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Góry Kalwarii

Jan Rokita

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska Góry Kalwarii, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierzchów, przewiduje następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg ogólnodostępnych, w tym wybudowanie dróg wraz z ich uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska (drogi gminne);
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w, lub poza liniami rozgraniczającymi drogi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg ogólnodostępnych 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 min.: ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego;
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wymienionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom aktualnej ustawy o finansach publicznych, przy czym:

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

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

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno – kanalizacyjnego w oparciu o ustalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych lub przez budżet miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Góry Kalwarii

Jan Rokita