



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 lipca 2017 r.

Poz. 6382

UCHWAŁA NR XLVII/463/2017 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 21 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzeście – rejon ulicy Mikołaja Reja – część 2 – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948; z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr XXXI/278/2016 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzeście – rejon ulicy Mikołaja Reja – część 2 i Uchwałą Nr XXXVII/343/2016 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 30 listopada 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzeście – rejon ulicy Mikołaja Reja – część 2 oraz stwierdzając, że 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzeście – rejon ulicy Mikołaja Reja – część 2 – etap I, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało określone w ustaleniach szczegółowych określonych planem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) Zn – tereny zieleni nieurządzonej,
 - b) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - c) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 7. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) dopuszczenie likwidacji, budowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących podziemnych urządzeń drenarskich z nakazem zachowaniem ciągłości przepływu wód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości po 6 m w obie strony od osi tej linii.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą projektowana droga publiczna klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD, KDW;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę zlokalizowaną poza obszarem opracowania – ul. Mikołaja Reja;
- 3) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych – budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - d) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i rozporządzeń w sprawie sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
- 7) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Zn, KDD, KDW.

§ 13. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Zn, 2Zn, 3Zn** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń nieurządzona;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 1Zn, 2Zn z drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 3Zn z drogi oznaczonej symbolem 2KDW,
 - c) dla terenów 1Zn, 2Zn, 3Zn dopuszczenie wyznaczenia dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5 m, z wyłączeniem obszaru oznaczonego jako Skarpa Warszawska.

§ 15. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,1 m do 22,2 m	projektowana droga gminna; w granicach planu znajduje się fragment drogi
2.	1KDW	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 18 m	projektowana droga wewnętrzna
3.	2KDW	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m	projektowana droga wewnętrzna

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

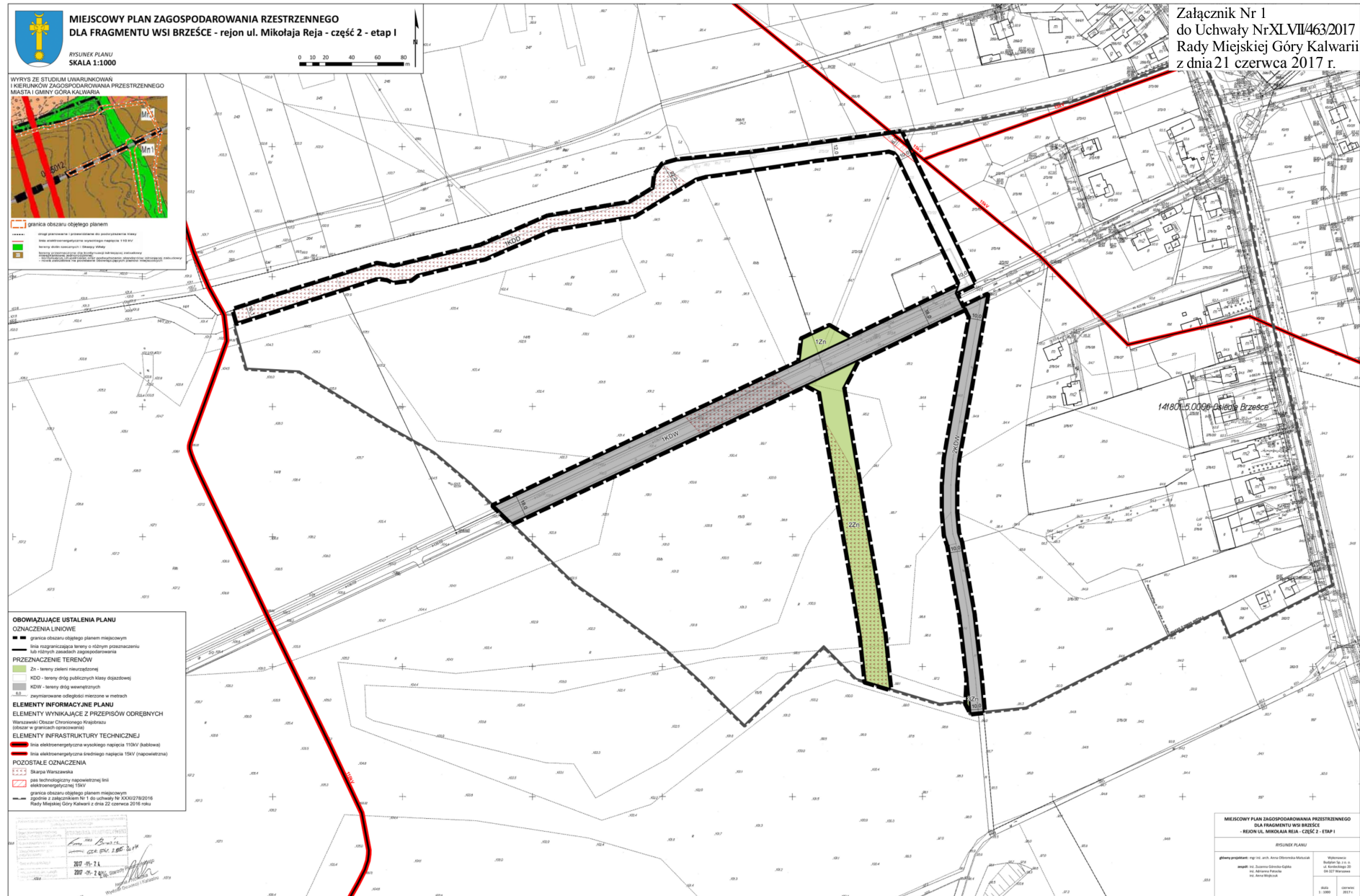
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

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

§ 18. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej nr 505/L/2002 z dnia 9 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeście i PGR Brzeście w części dotyczącej terenów w granicach określonych w §1 ust.2 niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVII/463/2017
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 21 czerwca 2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/463/2017
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 21 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzeście – rejon ulicy Mikołaja
Reja – część 2 – etap I**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzeście – rejon ulicy Mikołaja Reja – część 2 – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 marca 2017 r. do 18 kwietnia 2017 r., uwagi można było wносить do dnia 4 maja 2017 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/463/2017
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 21 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzeście – rejon ulicy Mikołaja Reja – część 2 – etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzeście – rejon ulicy Mikołaja Reja – część 2 – etap I.

Część inwestycji z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem miejscowym była już zaplanowana w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeście i PGR Brzeście, przyjętym uchwałą nr 505/L/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 9 października 2002 r. W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod drogę oraz budowę układu drogowego. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określa uchwalone przez Radę Miejską Góry Kalwarii strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny