

**UCHWAŁA NR XXXIII/267/06
RADY GMINY BRZOSTEK
z dnia 30 stycznia 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Kamienica Górna - cmentarz**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 191 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Brzostek stwierdza zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzostek i uchwala co następuje:

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kamienica Górna - cmentarz obejmujący obszar położony w otoczeniu kościoła parafialnego u zbiegu dróg powiatowych, o łącznej powierzchni ok. 20,2 ha.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest możliwość realizacji zadań publicznych o znaczeniu lokalnym w zakresie:
 - 1/ przeznaczenie terenu pod lokalizację cmentarza parafialnego,
 - 2/ wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania w obrębie zespołu kościelno-cmentarnego, ustalenie zasad ich zagospodarowania oraz warunków obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
 - 3/ określenie stref oddziaływania cmentarza, ograniczeń z nich wynikających oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania,
 - 4/ określenie rozwiązań zabezpieczających przed uciążliwym oddziaływaniem na środowisko i zdrowie ludzi.

§ 2

1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1/ załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym w ust. 2 pkt 1,
- 2/ załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. 1/ Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- a/ granic obszaru objętego planem,
- b/ linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- c/ linii zabudowy,
- d/ granic I i II strefy sanitarnej cmentarza,
- e/ oznaczeń symbolami literowymi podstawowych przeznaczeń terenów.

2/ Pozostałe ustalenia występujące na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi i nie stanowią obowiązkowych ustaleń planu.

§ 3

W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów według przyjętych literowym symbolem oznaczeń:

symbol terenu	Przeznaczenie
UK	tereny usług sakralnych
UM	tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej
ZC	tereny cmentarza parafialnego
ZP-K	tereny zieleni urządzonej i komunikacji
RM	tereny zabudowy zagrodowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R	tereny rolnicze
ZO	tereny zielone otwarte
ZL	tereny lasów
WS	tereny wód otwartych
KZ	tereny dróg publicznych - zbiorczych
KW	tereny dróg wewnętrznych

- 7/ **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, stanowiącą „granicę”, do której może być lokalizowana zabudowa na działce przeznaczonej pod zabudowę,
- 8/ **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
- 9/ **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okopów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych występujących w obrębie działki.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale - wg definicji zawartych w przepisach odrębnych.

Rozdział II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE ODNOŚĄCE SIĘ DO CAŁEGO OBSZARU

§ 6

Realizacja obiektów oraz zmiana zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1/ praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiednich,
- 2/ przepisów techniczno-budowlanych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- 3/ innych ograniczeń, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii - określonych w przepisach odrębnych,

§ 7

Na obszarze planu położonym w granicach Czarnorzecko - Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 63/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 16 czerwca 2005 r., w tym:

- 1/ zakaz realizacji przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska

- 2/ likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3/ pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 4/ wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 5/ dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 6/ likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz starorzeczy;
- 7/ prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 8/ utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

§ 8

1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:
 - lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych i napowietrznych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym nie wywołujących kolizji z innymi ustaleniami planu,
 - przebudowę sieci i urządzeń istniejących podziemnych i napowietrznych.
2. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących wież radiokomunikacyjnych..

§ 9

1. Lokalizacja budynków i budowli na obszarze objętym planem powinna uwzględniać geologiczno-inżynierskie i geotechniczne warunki gruntowe terenu..
2. Na podstawie przepisów szczególnych wyznacza się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, w oparciu o granicę zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$ wyznaczoną w opracowaniu pt. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki” sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 10

1. Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych na rysunku planu zostają wyznaczone obszary ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wokół cmentarza - strefy sanitarne I i II, których granice przebiegają:
 - I strefa sanitarna - w odległości 50 m od granic terenu cmentarza ZC1,
 - II strefa sanitarna - w odległości 150 m od granic terenu cmentarza ZC1.
2. W graniach stref wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a/ w I-szej strefie sanitarnej: zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów zbiorowego żywienia, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz inne zasady określone w przepisach szczególnych,
 - b/ w II-giej strefie sanitarnej:
 - zakaz lokalizacji studzien i innych ujęć wody dla potrzeb bytowo-gospodarczych,
 - dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, zakładów zbiorowego żywienia oraz zakładów przechowujących artykuły żywnościowe o ile zaopatrywane są w wodę z ujęć zlokalizowanych poza granicą strefy II,
 - obowiązują pozostałe zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych.

§ 11

Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w przepisach ochrony środowiska:

- 1/ na terenach zabudowy mieszkaniowej RM, MN oraz usługowo - mieszkalnej UM obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2/ na terenie cmentarza ZC1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe poza miastem.

§ 12

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem

1. Układ komunikacyjny opiera się na istniejącej sieci dróg przy założeniu jego stopniowej modernizacji do parametrów zgodnych z ustaloną planem klasyfikacją funkcjonalno - techniczną dróg i wynikającą z niej zastosowaną szerokością w liniach rozgraniczających.
2. W zakresie dróg publicznych ustala się określone na rysunku planu drogi klasy: zbiorcza - oznaczona symbolem KZ.
3. Pozostałą sieć dróg ustala się jako drogi wewnętrzne, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem KW oraz nie wskazane na rysunku planu lecz dopuszczone ustaleniami planu inne drogi wewnętrzne.
4. Parkingi przewidziane dla obsługi obiektów i terenów, w tym miejsca postojowe w zabudowie mieszkaniowej należy lokalizować w granicach działki ich użytkowników.
5. Lokalizację parkingów stanowiących obsługę cmentarza przewiduje się w terenie oznaczonym symbolem ZP-K1 z dojazdem z drogi powiatowej KDz1 oraz w terenie o symbolu UM1 z wjazdem z drogi powiatowej KDz2.
6. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej w ustaleniach szczegółowych § 22 i 23.

§ 13

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a/ dla wszystkich istniejących w granicach II strefy sanitarnej cmentarza budynków mieszkalnych i gospodarczych, zaopatrywanych z ujęć zlokalizowanych poza granicami strefy, zachowuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę,
 - b/ dla nowych, zlokalizowanych w granicach II strefy sanitarnej cmentarza budynków - sposób zaopatrzenia w wodę zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust.2 p.b,
 - c/ dla całego obszaru objętego planem jako docelowy ustala się sposób zaopatrzenia w wodę z gminnego wodociągu zbiorczego po jego wybudowaniu,
 - d/ z chwilą lokalizacji cmentarza ustala się nakaz likwidacji wszystkich studni, znajdujących się w granicach II strefy sanitarnej.
2. Odprowadzenie ścieków:
 - a/ sanitarnych - docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego; do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się gromadzenie śródków w szczelnych zbiornikach i wywożenie do oczyszczalni ścieków; dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b/ opadowo - roztopowych:
 - powierzchniowo, po terenie działki użytkownika,

- z utwardzonych nawierzchni dróg, placów i parkingów - do ziemi poprzez zorganizowany system kanalizacji po wcześniejszym oczyszczeniu w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1/ źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca i rozbudowywana sieć średniego i niskiego napięcia,
 - 2/ tereny zielone zlokalizowane w pasie linii napowietrznych mogą być zagospodarowane tylko zielenią niską.
4. Zaopatrzenie w ciepło:
- 1/ dla potrzeb grzewczych ustala się wykorzystanie takich źródeł ciepła jak: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, biomasa lub inne niekonwencjonalne źródła energii cieplnej minimalizującej „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza lub stosowanie wysokosprawnych urządzeń do spalania ograniczających „niską emisję”.
5. Zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji:
- 1/ rozbudowa linii kablowych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci,
 - 2/ dopuszcza się umieszczenie radiowych anten telekomunikacyjnych sieci publicznych na budynkach, w zabudowie mieszkalnej RM1 i mieszkalno - usługowej UM1 jeżeli wysokość ich zawieszenia nie przekroczy 3 m, licząc od kalenicy dachu i zostaną zachowane dopuszczalne parametry elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego określone przepisami odrębnymi.
6. Gospodarka odpadami komunalnymi:
- 1/ odpady stałe z terenu cmentarza należy gromadzić w odpowiednich do tego celu kontenerach w wyznaczonym miejscu z zapewnieniem wywozu na składowisko odpadów komunalnych przez właściwe służby. Usuwanie odpadów stałych z posesji indywidualnych zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy na podstawie przepisów odrębnych.
7. Na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów: KZ, KW, ZL, UK, WS oraz części terenów ZO położonych w odległości do 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Kamienica, dopuszcza się możliwość wydzielenia działki niezbędnej pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnym dojazdem.

Rozdział III
PRZEZNACZENIE TERENÓW
ORAZ ZASADY I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 14

1. **Wyznacza się tereny usług sakralnych: UK1**
2. **Podstawowym przeznaczeniem** terenów jest lokalizacja obiektów sakralnych wraz z towarzyszącą im zielenią urządzoną.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu UK1:
 - 1/ dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku kościoła z zachowaniem określonej na rysunku planu linii zabudowy, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% terenu,
 - 2/ dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz pomników,
 - 3/ zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 4/ zakaz likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem wycinki pojedynczych drzew ze względów bezpieczeństwa lub zabiegów pielęgnacyjnych.
4. Obowiązują ustalenia jak w § 9.2.

§ 15

1. **Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej: UM1**
2. **Podstawowym przeznaczeniem** terenów jest lokalizacja budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i gospodarczych związanych z funkcją terenu UK1.
3. Dopuszcza się usługi z zakresu administrowania parafią, kultury oraz drobnego handlu detalicznego związanego z funkcją podstawową.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu UM1:
 - 1/ rozbudowa i przebudowa istniejących budynków musi być zgodna z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy; dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy do 12 m od krawędzi jezdni drogi KZ2 za zgodą zarządcy drogi,
 - 2/ łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10 % terenu,
 - 3/ wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m,
 - 4/ dachy budynków należy konstruować jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30 - 45°,
 - 5/ dojazd do terenu z dróg zbiorczych: KZ1 i KZ2,

- 6/ na działce należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych w ilości min. 2 stanowiska oraz parking ogólnodostępny w ilości stanowisk równej generowanym potrzebom, jednak nie mniej niż 20 miejsc,
 - 7/ teren niezabudowany należy zagospodarować urządzeniami komunikacji pieszo-jezdnej oraz wkomponowaną zielenią wysoką i niską; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym pomników,
 - 8/ zakaz likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew ze względów bezpieczeństwa lub zabiegów pielęgnacyjnych,
 - 9/ nie dopuszcza się podziału terenu z wyjątkiem określonych w § 13 ust. 7 i przepisach odrębnych.
5. Obowiązują ustalenia jak w § 9.2.

§ 16

1. **Wyznacza się teren cmentarza: ZC1**
2. **Podstawowym przeznaczeniem** terenu jest cmentarz parafialny wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji wszystkich form użytkowania nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym.
4. Ustala się dojazd do terenu cmentarza ZC1:
 - z drogi KZ1 poprzez teren ZP-K1,
 - z drogi KZ2 poprzez tereny UM1, ZO5, WS2 i ZO1 wewnętrznym dojazdem lub ciągiem pieszo-jezdnym.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ZC1:
 - 1/ lokalizacja miejsc grzebalnych: grobów ziemnych, murowanych, grobowców rodzinnych, pomników,
 - 2/ urządzenie dróg, alejek, placów wewnętrznych,
 - 3/ urządzenie zieleni wysokiej i niskiej,
 - 4/ dopuszcza się lokalizację kaplicy cmentarnej oraz urządzeń i obiektów infrastrukturalnych i gospodarczych oraz obiektów małej architektury z następującymi warunkami:
 - a) lokalizacja kaplicy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu; dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy do 12 m od krawędzi jezdni drogi KZ1 za zgodą zarządcy drogi,

- b) gabaryty budynku kaplicy cmentarnej: jednokondygnacyjny, o wysokości całkowitej do 10 m n.p.t., z dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci nie mniej niż 30 %.

§ 17

1. **Wyznacza się teren zieleni urządzonej i komunikacji związanych z funkcją cmentarza: ZP-K1.**
2. **Przeznacza się teren** ZP-K1 pod lokalizację parkingów i placów wewnętrznych w otoczeniu zieleni urządzonej wysokiej i niskiej.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastrukturalnych i gospodarczych, związanych z funkcjonowaniem cmentarza; nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

§ 18

1. **Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej: RM1, RM2, RM3**
2. **Podstawowym przeznaczeniem** terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych oraz gospodarczych w tym inwentarskich i składowych, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - a/ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych,
 - b/ usługi wbudowane,
 - c/ usługi agroturystyki,
 - d/ drogi wewnętrzne wydzielone jako ciągi pieszo-jezdne.
4. Ustala się następujące zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - a/ lokalizacja na działkach budynków powinna uwzględniać wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy od drogi KZ1,
 - b/ lokalizacja budynków mieszkalnych powinna uwzględniać oznaczoną na rysunku strefę sanitarną I od cmentarza,
 - c/ istniejąca zabudowa podlegać może rozbudowie, przebudowie, uzupełnieniu oraz zmianie sposobu użytkowania z zachowaniem przeznaczenia określonego w ust. 2 i 3,
 - d/ nie dopuszcza się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicach nieruchomości lub w odległościach mniejszych niż wynika to z przepisów jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- e/ lokalizację usług dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych, pod warunkiem, że nie przekroczy ona 15% powierzchni użytkowej budynku lub w budynkach gospodarczych; powyższy zapis nie dotyczy usług agroturystyki,
 - f/ zabrania się lokalizacji budynków inwentarskich o ilości zwierząt przekraczającej 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - g/ zabrania się lokalizacji usług wymagających wielokrotnej (ponad 2- krotny w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a/ dla budynków mieszkalnych obowiązuje:
 - wysokość budynków do 10 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych: do dwóch, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - b/ pozostałe budynki: do jednej kondygnacji nadziemnej z możliwością podpiwniczenia, wysokość do 8 m,
 - c/ dachy budynków dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 - 45°; nie dopuszcza się stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych oraz mijających się połaci na wysokości kalenicy, dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości do 3 m dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe, oraz spadki do 45 °,
 - d/ na wydzielonych działkach budowlanych powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%.
6. Ustala się następujące zasady i warunki podziału gruntów:
- 1/ dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z następującymi warunkami:
 - a/ wielkość działki nie mniejsza niż 0,8 ha,
 - b/ działka posiadać będzie dostęp do drogi wewnętrznej KW1 lub drogi publicznej KZ1,
 - 2/ dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych innych niż wskazane na rysunku planu oraz podziały służące regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.
7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1/ dla terenu RM1 - dojazdy z drogi publicznej KZ1 zjazdami bezpośrednimi lub drogą wewnętrzną,
 - 2/ dla terenu RM2 i RM3 - dojazd z drogi wewnętrznej KW1 lub z drogi publicznej KZ1 za zgodą zarządcy drogi,

Autoremo Spółka Jawna Andrzej i Edward Kuchta
34-530 Bukowina Tatrzańska, ul. Kościuszki 183 – Filia Nowy Targ ul. Szaflarska 170,
34-400 Nowy Targ
NIP: 736-000-74-79

Nowy Targ, 2014.06.30

Zamówienie nr 1/06/2014

Kupujący

Gospodarczy Instytut Analiz Przestrzennych
Sławomir Hemerling-Kowalczyk
Ul. Dembowskiego 7 m. 57
02-784 Warszawa
NIP: 564-167-15-12

Zamawia w Firmie: **Autoremo Sp. Jawna A i E Kuchta** zwanej dalej Sprzedającym,
zgodnie z poniżej określonymi warunkami sprzedaży, samochód marki: **SKODA**,
Rok produkcji: **2014** Model: **Superb Combi**,
Silnik benzyna: **1.8 TSI 118 kW (160 KM) 6-biegowa manualna**
Kolor: **Srebrny Brillant metalizowany** Wnętrze: **Rubicon Czarny**
Wypożyczenie: **Ambition**

Wypożyczenie dodatkowe:

- Pakiet Fresh
- Alarm z funkcją monitorowania wnętrza
- Sunset
- Stalowe koło zapasowe
- Dywaniki gumowe

Łączna cena z wyposażeniem zamawianym w punkcie dealerskim wynosi:

92 000 zł Brutto.

WARUNKI SPRZEDAŻY

1. Termin realizacji zamówienia: **31.07.2014**
2. W dniu podpisania niniejszego zamówienia Kupujący wpłaca zaliczkę w wysokości: **5000 zł**
3. Zawarcie umowy sprzedaży następuje przez podpisanie przez strony niniejszego zamówienia oraz dokonanie przez kupującego wpłaty zaliczki określonej w pkt. 2, co kupujący obowiązany jest udokumentować dowodem wpłaty przed złożeniem podpisów przez strony. Zaliczka, o której mowa nie jest zadatkiem w rozumieniu art. 394 KC.
4. Sprzedający poinformuje kupującego o terminie gotowości pojazdu do odbioru.
5. Wydanie samochodu nastąpi po dokonaniu przez kupującego zapłaty pełnej ceny.
6. Kupujący zobowiązuje się do dokonania zapłaty pełnej wysokości ceny pojazdu w ciągu 7 dni i odebrania go w terminie nie przekraczającym 14 dni od podanej przez sprzedającego daty gotowości pojazdu do odbioru. O ile strony nie uzgodnią innego terminu odbioru, nie odebranie samochodu w określonym powyżej czasie upoważnia sprzedającego do obciążenia Kupującego kosztami składowania i ubezpieczenia a nieodebranie pojazdu w ciągu 30 dni od podpisanego terminu gotowości do odbioru – o ile strony nie uzgodniły innego terminu stanowi podstawę do uznania przez sprzedającego zamówienia za zerwane przez Kupującego, ze skutkami jak w pkt. 9.
7. Odbiór nastąpi w Nowym Targu ul. Szaflarska 170
8. W przypadku braku możliwości wywiązania się przez sprzedającego z zamówienia zaliczka zostanie zwrócona Kupującemu w normalnej wysokości w terminie 7 dni od podanego w Zamówieniu terminu realizacji wraz z unieważnieniem niniejszego zamówienia
9. W przypadku odstąpienia przez kupującego od Umowy Sprzedający zwróci Kupującemu wpłaconą zaliczkę w normalnej wysokości, czyli bez oprocentowania w terminie 14 dni od daty sprzedaży samochodu, będącego przedmiotem niniejszego zamówienia innemu klientowi. W przypadku nie znalezienia nowego nabywcy Sprzedający zwróci Kupującemu wpłaconą zaliczkę najpóźniej w ciągu 6 miesięcy od podpisania niniejszego zamówienia. Termin ten może ulec skróceniu w wyniku indywidualnych ustaleń stron.
10. Przeniesienie praw wynikających z niniejszego zamówienia przez Kupującego na inną osobę przed odbiorem pojazdu może nastąpić tylko za pisemną zgodą Sprzedającego
11. Niniejsze Zamówienie zawiera wszystkie ustalenia pomiędzy Stronami w zakresie przez nie uregulowanymi. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszego zamówienia a także oświadczenia z nim związane, wymagają – pod rygorem nieważności – formy pisemnej i właściwych podpisów Stron
12. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym zamówieniu mają zastosowanie przepisy kodeksu Cywilnego
13. Wszelkie kwestie sporne strony będą starały się rozwiązać polubownie
14. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania sporu właściwy jest Sąd dla miejsca sporządzenia Zamówienia
15. Zamówienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

.....
Sprzedający

Sławomir Hemerling-Kowalczyk
.....
Kupujący

Bank BPS: 42 1930 1767 2600 0604 3885 0001 SWIFT: POLUPLPR **GOSPODARCZY INSTYTUT
ANALIZ PRZESTRZENNYCH**

Sławomir Hemerling - Kowalczyk
ul. Dembowskiego 7/57 02-784 Warszawa
NIP: 564-167-15-12 REGON: 142335294

- 3/ na każdy budynek mieszkalny należy wyznaczyć nie mniej niż 2 miejsca postojowe w obrębie nieruchomości,
- 4/ w przypadku prowadzenia działalności usługowej dodatkową ilość miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż 2 stanowiska w obrębie nieruchomości.

§ 19

1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej: MN1, MN2**
2. **Podstawowym przeznaczeniem** terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych oraz gospodarczych i garażowych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi wbudowane.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów MN:
 - a/ lokalizacja budynków z uwzględnieniem określonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - b/ istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania określonego w ust. 2 i 3 przeznaczenia terenu,
 - c/ nie dopuszcza się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicach nieruchomości lub w odległościach mniejszych niż wynika to z przepisów odrębnych określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d/ lokalizację usług dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych, pod warunkiem, że nie przekroczy ona 15% powierzchni użytkowej budynku lub w budynkach gospodarczych,
 - e/ zabrania się lokalizacji usług wymagających wielokrotnej (ponad 2 razy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 t) transportu dostawczego,
 - f/ realizacja zabudowy na działkach istniejących,
 - g/ w terenie MN1 dopuszcza się scalenia oraz podział terenu służący powiększeniu sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z zachowaniem warunku, aby powierzchnia działki budowlanej nie była mniejsza niż 0,10 ha,
 - h/ obsługa komunikacyjna terenów:
 - MN1 - bezpośrednimi zjazdami z drogi KZ1,
 - MN2 - z drogi publicznej KZ1.

połaci na wysokości kalenicy, dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości do 3 m dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe, oraz spadki do 45°, d/ na wydzielonych działkach budowlanych powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%.

5. Ustala się następujące zasady podziałów:

- a/ dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację zagród rolniczych pod warunkiem:
 - posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej,
 - zachowania wielkości działki nie mniejszej niż 0,15 ha,
- b/ dopuszcza się wydzielenie dróg i dojazdów wewnętrznych,
- c/ dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13.

§ 21

1. **Wyznacza się tereny zielone otwarte - ZO1, ZO2, ZO3, ZO4, ZO5, ZO6.**

2. **Podstawowym przeznaczeniem** terenów jest zieleni towarzysząca ciekom wodnym, zadrzewienia, łąki, pastwiska.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów ZO:

- 1/ konieczność zachowania istniejących zadrzewień i trwałych użytków zielonych; wycinkę drzew należy ograniczyć wyłącznie do przypadków uzasadnionych względami bezpieczeństwa oraz zabiegów pielęgnacyjnych,
- 2/ zakaz lokalizacji trwałych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy potoku Kamienica,
- 3/ zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 8 ust.1,
- 4/ nie dopuszcza się przykrywania istniejących rzek, cieków z wyjątkiem lokalizacji kładek pieszych i pieszo-jezdnych o szerokości max. 5 m,
- 5/ dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i dojazdów o szer. nie większej niż 10m.

4. W terenach ZO1 i ZO5 dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, alejek, ciągów pieszo-jezdnych, terenowych urządzeń rekreacyjnych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.

§ 22

1. **Wyznacza się tereny dróg publicznych: KZ1, KZ2.**
2. **Podstawowym przeznaczeniem** terenów jest lokalizacja dróg wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 20 m - w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi, dopuszcza się odstępstwa od w/w szerokości przy możliwości zachowania pełnej zgodności parametrów technicznych dróg określonych w przepisach odrębnych.
4. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów KZ1, KZ2 mogą być, pod warunkiem dostosowania do wymogów użytkowania podstawowego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi:
 - zatoki postojowe oraz parkingi przykrawężnikowe,
 - ciągi pieszo-rowerowe,
 - ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zatoki autobusowe z wiatami,
 - zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - elementy małej architektury,
 - reklamy wolnostojące, w tym reklamy świetlne.

§ 23

1. **Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych: KW1 i KW2.**
2. **Podstawowym przeznaczeniem** terenu jest lokalizacja dróg wraz z niezbędnymi urządzeniami.
3. Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - ciągów pieszych (chodników), ścieżek rowerowych, miejsc postojowych.

§ 24

1. **Wyznacza się tereny lasów: ZL1, ZL2, ZL3.**
2. **Podstawowym przeznaczeniem** terenów są lasy.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1/ gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów szczególnych o lasach,
- 2/ nie dopuszcza się żadnych form zagospodarowania trwałego i tymczasowego.

§ 25

1. **Wyznacza się tereny wód otwartych WS1, WS2.**
2. **Podstawowym przeznaczeniem terenów** są wody płynące otwarte w korycie rzeki Kamienica.
3. W granicach terenów wód otwartych nie dopuszcza się żadnych form trwałego i tymczasowego zagospodarowania, z wyjątkiem lokalizacji niezbędnych dojazdów oraz kładek pieszych o szerokości max. 5m

Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26

Ustala się stawkę procentową w wysokości 0 % jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzostek.

§ 28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Brzostek
Z. Skórska
inż. Zofia Skórska