



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 sierpnia 2014 r.

Poz. 7582

UCHWAŁA NR LVIII/634/2014 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 27 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria - rejon ul. Zakalwaria i ul. Wiejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.²⁾), w związku z uchwałą nr 219/XVIII/2008 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Zakalwaria i ul. Wiejskiej, sprostowanej uchwałą nr VI/58/2011 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 29 marca 2011 roku w sprawie: sprostowania błędów w uchwale Nr 219/XVIII/2008 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Zakalwaria i ul. Wiejskiej, Rada Miejska Góry Kalwarii stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/506/2013 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 30 września 2013 roku, uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Zakalwaria i ul. Wiejskiej, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) południowo - zachodnia granica obrębu geodezyjnego 13-03 miasta Góra Kalwaria, na odcinku zawartym pomiędzy ul. Zakalwaria a ul. Wiejską w Górze Kalwarii;
- 2) południowo – wschodnia linia rozgraniczająca fragmentu ul. Wiejskiej oraz północna granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr 132/XVIII/99 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 grudnia 1999 r.;
- 3) północno - wschodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr 132/XVIII/99 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 grudnia 1999 r.;
- 4) wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Budowlanych, na odcinku zawartym pomiędzy ul. Marianki a skrzyżowaniem ul. Budowlanych z ulicami: Kalwaryjską i Zakalwarią. Skrzyżowanie wyżej wymienionych dróg – zawarte jest w granicach obszaru objętego Uchwałą;
- 5) południowa granica określona w uchwale nr 399/XXX/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. 645, 1318; z 2014 r. poz. 379

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379

przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – teren pomiędzy ulicami Rybie i Zakalwaria oraz północna linia rozgraniczająca ulicy Zakalwaria”.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. W planie nie określa się:

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

6. Przepisy szczegółowe dla terenów obowiązują łącznie z odpowiednimi przepisami ogólnymi.

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

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki zlokalizowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się wjazd na działkę budowlaną, za wyjątkiem frontu działki budowlanej, który stanowi dojazd do budynków;
- 2) **poziomie gruntu rodzimego** – należy przez to rozumieć poziom gruntu określony według stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, na której sporządzono rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące więcej niż 50 % powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie;

- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także naturalne ciekі wodne i stawy;
- 6) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
- 7) **maksymalnej liczbie kondygnacji budynku** – należy przez to rozumieć największą, dopuszczoną planem liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych określonych w ustaleniach planu budowy naziemnych nie będących ogrodzeniami, obiektami małej architektury, obiektami infrastruktury technicznej; przy czym dopuszcza się, aby poza nieprzekraczalną linię zabudowy wykraczały takie elementy budynków jak: schody i pochylnie, balkony, tarasy, okapy dachów, gzymsy;
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii, a w szczególności nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 11) **usługach o funkcji publicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie usługi stanowiące cel publiczny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i innych przepisów odrębnych, niezależnie od sposobu dysponowania nieruchomością;
- 12) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 13) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy;
- 14) **nośniku informacyjnym** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, a w szczególności: pionowe znaki drogowe, urzędowe tablice informacyjne niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej, systemem informacji miejskiej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych;
- 15) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych;
- 16) **dominancie przestrzennej** - należy przez to rozumieć część budynku lub budynek wyróżniający się wysokością w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu w rejonie, w którym jest zlokalizowany;
- 17) **naturalnym kolorze dachówki ceramicznej** – należy przez to rozumieć kolor ceglastoczerwony jaki posiadają tradycyjne dachówki z wypalanej gliny.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo-literowym i numerem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) drzewo do zachowania;
- 6) wydma wskazana do ochrony;

- 7) kapliczka o wartości kulturowej wskazana do ochrony;
- 8) dominanta przestrzenna;
- 9) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu:

- 1) granica układu urbanistyczno-budowlanego miasta Góra Kalwaria wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1444-A;
- 2) cmentarz żydowski wpisany do rejestru zabytków pod nr 1408;
- 3) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) granica strefy sanitarnej od cmentarza 50 metrów;
- 5) granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 metrów;
- 6) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 7) granica administracyjna miasta Góra Kalwaria;
- 8) orientacyjny zasięg uciążliwości komunikacyjnej od obwodnicy miasta Góra Kalwaria w ciągu drogi krajowej nr 79;
- 9) istniejąca sieć wodociągowa;
- 10) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej;
- 11) projektowana sieć wodociągowa;
- 12) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej;
- 13) projektowana sieć kanalizacji deszczowej.

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

- 1) teren infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków sanitarnych oznaczona symbolem – **K**;
- 2) tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody oznaczone symbolem – **W**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **1.MN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem – **2. MN**;
- 5) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem – **3.MN**;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem – **MW**;
- 7) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem – **U**;
- 8) teren zabudowy usług o funkcji publicznej oznaczony symbolem – **UP**;
- 9) teren rolny z dopuszczeniem zalesienia oznaczony symbolem – **R**;
- 10) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – **WS**;
- 11) teren cmentarza oznaczony symbolem – **ZC**;
- 12) tereny lasów oznaczone symbolem – **ZL**;
- 13) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem **KDGP**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – **KDZ**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – **KDL**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
- 17) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – **KDW**.

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

- 1) ustala się, że sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren dróg publicznych, dróg wewnętrznych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele;
- 3) ustala się, że wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej budowle i urządzenia można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ustawy o lasach;
- 4) ustala się, że przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z powstałych kolizji planowanego zagospodarowania działki z istniejącymi obiektami infrastruktury technicznej, będą prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego i ustawy o lasach;
- 5) odnośnie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych wytwarzanych na poszczególnych działkach budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - d) zakazuje się odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych systemem powierzchniowego odprowadzania wód lub do ziemi w granicach działki drogowej,
 - g) ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i zabudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,
 - h) dopuszcza się gromadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;
- 6) odnośnie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez miejską sieć wodociągową,
 - b) zakazuje się realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem studni awaryjnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zarządzania kryzysowego i bezpieczeństwa publicznego,
 - c) ustala się, że istniejące indywidualne ujęcia wód podziemnych mogą być wykorzystywane wyłącznie do celów gospodarczych z zakazem ich wykorzystania do celów spożywczych;
- 7) odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych lub z alternatywnych źródeł energii,
 - b) ustala się przyłączanie obiektów budowlanych do sieci elektroenergetycznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego i ustawy o lasach,
 - c) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 5,0 m oraz lokalizacji obiektów budowlanych, których maksymalna wysokość przekracza 5,0 m;
- 8) odnośnie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

- a) ustala się zasilanie w energię ciepłą ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z wykorzystaniem: energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, paliw stałych spalanych w piecach niskoemisyjnych, lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego ciśnienia,
 - c) ustala się lokalizację szafek gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych,
 - d) nakazuje się zachowanie odległości między osią gazociągu a ogrodzeniem nie mniej niż 0,5 m,
 - e) ustala się, że gazociągi, które w wyniku budowy lub przebudowy dróg znalazły się pod jezdnią należy przenieść poza jezdnię;
- 9) odnośnie telekomunikacji:
- a) dopuszcza się rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 10) gospodarowanie odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie odpadów.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **K-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna – przepompownia ścieków sanitarnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
 - c) dopuszcza się grodzenie terenu ogrodzeniami z siatki ogrodzeniowej lub pręseł wykonanych z profili metalowych o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia 1,6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
 - zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
 - b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią niską w formie trawnika lub roślinności okrywowej;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 100 m²,
 - b) ustala się, że kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
 - c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 10 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-05** (na dotychczasowych warunkach),
 - b) warunki parkowania:
 - ustala się realizację miejsc postojowych dla obsługi terenu przepompowni ścieków sanitarnych w liniach rozgraniczających terenu, oznaczonego symbolem **K-1**,
 - ustala się nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla obsługi terenu, oznaczonego symbolem **K-1**;
- 7) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5;
- 8) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **W-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna – ujęcie wody;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
 - c) nakazuje się ogrodzenie terenu ogrodzeniami z siatki ogrodzeniowej lub pręseł wykonanych z profili metalowych o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia 1,6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
 - zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z ujmowaniem wody,
 - b) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 90 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią niską w formie trawnika lub roślinności okrywowej;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 300 m²,

- b) ustala się, że kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°;
 - c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 20 m;
- 6) wskazuje się położenie całego terenu, oznaczonego symbolem **W-2** w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód, w której wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09**,
 - b) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w pasie drogowym drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09**;
- 8) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5;
- 9) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
- § 8.** Dla terenu oznaczonego symbolem **W-3** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna – ujęcie wody;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
 - c) dopuszcza się grodzenie terenu ogrodzeniami z siatki ogrodzeniowej lub przęsł wykonanych z profili metalowych o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia 1,6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
 - zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
 - b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego teren jest zlokalizowany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z ujmowaniem wody,
 - b) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią niską w formie trawnika lub roślinności okrywowej;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 350 m²,
 - b) ustala się, że kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
 - c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 20 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu ujęcia wody z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW-11**,
 - b) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW-11**;
- 7) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5;
- 8) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN-4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolno stojącej,
 - b) ustala się realizację pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanych do niej lub jako budynki wolno stojące,
 - c) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,
 - d) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:
 - w związku z prowadzoną na danej nieruchomości działalnością gospodarczą,
 - w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 0,5 m², lub ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,
 - na elewacjach budynków mieszkalnych lub na ogrodzeniach, przy wejściu na działkę budowlaną, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza,
 - e) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
 - f) zakazuje się realizacji wypełnień przeseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,
 - g) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,
 - h) nakazuje się cofnięcie bram wjazdowych o minimum 2,5 m w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - i) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji w rozumieniu przepisów prawa energetycznego do wytwarzania energii elektrycznej i ciepła, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
 - zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,

- zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, dla terenów, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja emitująca hałas,
 - d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego teren jest zlokalizowany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 0,6,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie więcej niż 10 m,
 - f) ustala się maksymalną wysokość budynku gospodarczego, garażowego nie więcej niż 6 m,
 - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie więcej niż dwie kondygnacje,
 - h) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - i) jako materiał pokryciowy dachu dopuszcza się: dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub ciemnej szarości do czerni,
 - j) dla elewacji budynków ustala się tynki w kolorze białym lub odcieniach: żółci, beżu, szarości, kremowych,
 - k) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami, za wyjątkiem: blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane i drewniane,
 - l) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w szczególności zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900 m²,
 - b) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
 - c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 21 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **KDW-11, KDW-12**,
- b) warunki parkowania:
- ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
 - nakazuje się realizację nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
 - w przypadku realizacji lokali usługowych nakazuje się dodatkowo realizację niemniej niż jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - za miejsce postojowe uznaje się zarówno miejsce na parkingu jak i w garażu;
- 7) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.
- § 10.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN-5** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolno stojącej,
- b) ustala się realizację pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanych do niej lub jako budynki wolno stojące,
- c) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,
- d) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:
- w związku z prowadzoną na danej nieruchomości działalnością gospodarczą,
 - w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 0,5 m², lub ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,
 - na elewacjach budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub na ogrodzeniach, przy wejściu na działkę budowlaną, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza,
- e) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
- f) zakazuje się realizacji wypełnień przęseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,
- g) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,
- h) nakazuje się cofnięcie bram wjazdowych o minimum 2,5 m w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
- i) dopuszcza się realizację mikroinstalacji w rozumieniu przepisów prawa energetycznego do wytwarzania energii elektrycznej i ciepła, w tym elektrowni wiatrowych o mocy nieprzekraczającej 40 kW i wysokości nieprzekraczającej 30 m na działce budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
- zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska ,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem:
- nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, dla terenów, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja emitująca hałas,
 - nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących hałas tj.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje, dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP-01**),
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, w tym elektrowni wiatrowych o mocy nieprzekraczającej 40 kW i wysokości nieprzekraczającej 30 m,
- e) w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego teren jest zlokalizowany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 0,6,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie więcej niż 10 m,
 - f) ustala się maksymalną wysokość budynku gospodarczego, garażowego nie więcej niż 6 m,
 - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie więcej niż dwie kondygnacje,
 - h) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - i) jako materiał pokryciowy dachu dopuszcza się: dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub ciemnej szarości do czerni,
 - j) dla elewacji budynków ustala się tynki w kolorze białym lub odcieniach: żółci, beżu, szarości, kremowych,
 - k) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami, za wyjątkiem: blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane i drewniane,

- l) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w szczególności zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 850 m²,
 - b) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
 - c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 21 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **KDW-11, KDW-12**,
 - b) warunki parkowania:
 - ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
 - nakazuje się realizację nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
 - w przypadku realizacji lokali usługowych nakazuje się dodatkowo realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - za miejsce postojowe uznaje się zarówno miejsce na parkingu jak i w garażu;
- 7) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN-6** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolno stojącej,
 - b) ustala się realizację pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanych do niej,
 - c) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,
 - d) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:
 - w związku z prowadzoną na danej nieruchomości działalnością gospodarczą,
 - w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 0,5 m², lub ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,
 - na elewacjach budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub na ogrodzeniach, przy wejściu na działkę budowlaną, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza, przy czym na jednym budynku lub przy jednym wejściu na działkę budowlaną można umieścić maksymalnie dwa szyldy,
 - e) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,

- f) zakazuje się realizacji wypełnień przeseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,
- g) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,
- h) nakazuje się cofnięcie bram wjazdowych o minimum 2,5 m w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
- i) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji do wytwarzania energii elektrycznej i ciepła w rozumieniu przepisów prawa energetycznego, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
- zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem:
- nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenów, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja emitująca hałas,
 - nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących hałas np.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje, dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP-01**),
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) ustala się powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym do bilansu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zaliczenie terenów zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu **ZL-27** w ramach tej samej działki ewidencyjnej,
- d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 0,3,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie więcej niż 10 m,
- f) ustala się maksymalną wysokość budynku gospodarczego, garażowego nie więcej niż 6 m,
- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie więcej niż dwie kondygnacje,

- h) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- i) jako materiał pokryciowy dachu dopuszcza się: dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
- j) dla elewacji budynków ustala się tynki w kolorze białym lub odcieniach: żółci, beżu, szarości, kremowych,
- k) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami, za wyjątkiem: blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane i drewniane;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900 m²
- b) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
- c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 25 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW-13**,
- b) warunki parkowania:
- ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
 - nakazuje się realizację nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
 - w przypadku realizacji lokali usługowych nakazuje się dodatkowo realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - za miejsce postojowe uznaje się zarówno miejsce na parkingu i w garażu;
- 7) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5:
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.
- § 12.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2.MN-7** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolno stojącej,
- b) dopuszcza się wolno stojące budynki usługowe, garażowe i gospodarcze,
- c) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,
- d) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:
- w związku z prowadzoną na danej nieruchomości działalnością gospodarczą,

- w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 0,5 m², lub ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,
 - na elewacjach budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych lub na ogrodzeniach, przy wejściu na działkę budowlaną, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza, przy czym na jednym budynku lub przy jednym wejściu na działkę budowlaną można umieścić maksymalnie dwa szyldy,
- e) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
- f) zakazuje się realizacji wypełnień przeseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,
- g) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,
- h) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji w rozumieniu przepisów prawa energetycznego do wytwarzania energii elektrycznej i ciepła, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
- zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem:
- nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, dla terenów, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja emitująca hałas,
 - nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących hałasu np.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje, dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP-01**),
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- e) nakazuje się ochronę wydmy śródlądowej wskazanej na rysunku planu poprzez zakaz jej dalszego rozkopywania i eksploatacji piasków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) ustala się powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 0,6,

- e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego nie więcej niż 10 m,
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego nie więcej niż dwie kondygnacje,
 - g) ustala się maksymalną wysokość budynku gospodarczego, garażowego nie więcej niż 6 m,
 - h) dla budynków mieszkalnych, mieszkano-usługowych, usługowych, garażowych, gospodarczych wolno stojących ustala się dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - jako materiał pokryciowy dachu dopuszcza się: dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
 - i) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych dobudowanych do innych budynków ustala się dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, przy czym główne połacie dachu dla dachów spadzistych muszą mieć jednakowy spadek,
 - jako materiał pokryciowy dla dachów spadzistych dopuszcza się wyłącznie pokrycia w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
 - j) dla elewacji budynków ustala się tynki w kolorze białym lub odcieniach: żółci, beżu, szarości, kremowych,
 - k) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami, za wyjątkiem: blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane i drewniane,
 - l) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w szczególności zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900 m²,
 - b) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
 - c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 21 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL-06**, z dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **KDD-07**, **KDD-08**,
 - b) warunki parkowania:
 - ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
 - nakazuje się realizację nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
 - w przypadku realizacji lokali usługowych nakazuje się dodatkowo realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - za miejsce postojowe uznaje się zarówno miejsce na parkingu jak i w garażu;
- 7) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,

b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.MN-8** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolno stojącej lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) dopuszcza się wolno stojące budynki usługowe, garażowe i gospodarcze,

c) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,

d) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:

- w związku z prowadzoną na danej nieruchomości działalnością gospodarczą,

- w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 0,5 m², lub ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,

- na elewacjach budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych lub na ogrodzeniach, przy wejściu na działkę budowlaną, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza, przy czym na jednym budynku lub przy jednym wejściu na działkę budowlaną można umieścić maksymalnie dwa szyldy,

e) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,

f) zakazuje się realizacji wypełnień przęseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,

g) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,

h) nakazuje się cofnięcie bram wjazdowych o minimum 2,5 m w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,

i) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji w rozumieniu przepisów prawa energetycznego do wytwarzania energii elektrycznej i ciepła, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:

- zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,

- zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;

b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

c) w zakresie ochrony przed hałasem:

- nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, dla terenów, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja emitująca hałas,

- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- e) nakazuje się ochronę drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) ustala się powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 0,6,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego nie więcej niż 10 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego nie więcej niż dwie kondygnacje,
- g) ustala się maksymalną wysokość budynku gospodarczego, garażowego nie więcej niż 6 m,
- h) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, garażowych, gospodarczych wolno stojących ustala się dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - jako materiał pokryciowy dachu dopuszcza się: dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
- i) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych dobudowanych do innych budynków ustala się dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, przy czym główne połacie dachu dla dachów spadzistych muszą mieć jednakowy spadek,
 - jako materiał pokryciowy dla dachów spadzistych dopuszcza się wyłącznie pokrycia w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
- j) dla elewacji budynków ustala się tynki w kolorze białym lub odcieniach: żółci, beżu, szarości, kremowych,
- k) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami, za wyjątkiem: blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane i drewniane,
- l) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w szczególności zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- m) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się utrzymanie jednakowego kształtu i pokrycia dachu oraz jednakowego wykończenia elewacji w obrębie obu budynków stanowiących jeden zespół zabudowy bliźniaczej;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowanej budynkiem w zabudowie bliźniaczej – 500 m²,

- b) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
- c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 21 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-06**, z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD-08**, z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW-14**,
- b) warunki parkowania:
- ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
 - nakazuje się realizację nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
 - w przypadku realizacji lokali usługowych nakazuje się dodatkowo realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - za miejsce postojowe uznaje się zarówno miejsce na parkingu jak i w garażu;
- 7) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.MN-9** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolno stojącej,
- b) dopuszcza się wolno stojące budynki usługowe, garażowe i gospodarcze,
- c) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,
- d) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:
- w związku z prowadzoną na danej nieruchomości działalnością gospodarczą,
 - w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 0,5 m² lub azurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,
 - na elewacjach budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych lub na ogrodzeniach, przy wejściu na działkę budowlaną, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza, przy czym na jednym budynku lub przy jednym wejściu na działkę budowlaną można umieścić maksymalnie dwa szyldy,
- e) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
- f) zakazuje się realizacji wypełnień przeseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,
- g) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,

- h) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji w rozumieniu przepisów prawa energetycznego do wytwarzania energii elektrycznej i ciepła, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
- zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem:
- nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenów, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja emitująca hałas,
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- e) nakazuje się ochronę drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu,
- f) nakazuje się ochronę wydmy śródlądowej wskazanej na rysunku planu poprzez zakaz jej dalszego rozkopywania i eksploatacji piasków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) ustala się powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 0,6,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego nie więcej niż 10 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego nie więcej niż dwie kondygnacje,
- g) ustala się maksymalną wysokość budynku gospodarczego, garażowego, nie więcej niż 6 m,
- h) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, garażowych, gospodarczych wolno stojących ustala się dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - jako materiał pokryciowy dachu dopuszcza się: dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
- i) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych dobudowanych do innych budynków ustala się dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, przy czym główne połacie dachu dla dachów spadzistych muszą mieć jednakowy spadek,
 - jako materiał pokryciowy dla dachów spadzistych dopuszcza się wyłącznie pokrycia w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
- j) dla elewacji budynków ustala się tynki w kolorze białym lub odcieniach: żółci, beżu, szarości, kremowych,
- k) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami, za wyjątkiem: blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane i drewniane,
- l) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900 m²,
 - b) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
 - c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 21 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wskazuje się położenie części terenu w granicach 50-metrowej strefy sanitarnej od cmentarza zgodnie z rysunkiem planu, w której wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie cmentarzy,
 - b) wskazuje się położenie części terenu w granicach 150-metrowej strefy sanitarnej od cmentarza zgodnie z rysunkiem planu, w której wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie cmentarzy;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
 - z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL-06**, z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD-10**,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ulicy Wiejskiej oznaczonej symbolem **KDZ-03** na dotychczasowych warunkach,
 - b) warunki parkowania:
 - ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
 - nakazuje się realizację nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
 - w przypadku realizacji lokali usługowych nakazuje się dodatkowo realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - za miejsce postojowe uznaje się zarówno miejsce na parkingu jak i w garażu;
- 8) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.
- § 15. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2.MN-10**, **2.MN-11**, **2.MN-12** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolno stojącej,
- b) dopuszcza się wolno stojące budynki usługowe, garażowe i gospodarcze,
- c) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,
- d) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:
 - w związku z prowadzoną na danej nieruchomości działalnością gospodarczą,
 - w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 0,5 m², lub ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,
 - na elewacjach budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych lub na ogrodzeniach, przy wejściu na działkę budowlaną, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza, przy czym na jednym budynku lub przy jednym wejściu na działkę budowlaną można umieścić maksymalnie dwa szyldy,
- e) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
- f) zakazuje się realizacji wypełnień przeseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,
- g) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,
- h) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji w rozumieniu przepisów prawa energetycznego do wytwarzania energii elektrycznej i ciepła, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
 - zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych zakresu ochrony środowiska,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, dla terenów, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja emitująca hałas,
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- b) ustala się powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 0,6,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego nie więcej niż 10 m,
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego nie więcej niż dwie kondygnacje,
 - g) ustala się maksymalną wysokość budynku gospodarczego, garażowego, nie więcej niż 6 m,
 - h) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, garażowych, gospodarczych wolno stojących ustala się dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - jako materiał pokryciowy dachu dopuszcza się: dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
 - i) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych dobudowanych do innych budynków ustala się dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, przy czym główne połacie dachu dla dachów spadzistych muszą mieć jednakowy spadek,
 - jako materiał pokryciowy dla dachów spadzistych dopuszcza się wyłącznie pokrycia w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
 - j) dla elewacji budynków ustala się tynki w kolorze białym lub odcieniach: żółci, beżu, szarości, kremowych
 - k) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami, za wyjątkiem: blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane i drewniane;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900 m²,
 - b) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
 - c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 21 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenu, oznaczonego symbolem **2.MN-10** ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: **KDD-08, KDD-09, KDD-10**,
 - b) dla terenu, oznaczonego symbolem **2.MN-11** ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: **KDD-09, KDD-10**, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-15**,
 - c) dla terenu, oznaczonego symbolem **2.MN-12** ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-10**, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-15**,
 - d) warunki parkowania:
 - ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,

- nakazuje się realizację nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
- w przypadku realizacji lokali usługowych nakazuje się dodatkowo realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- za miejsce postojowe uznaje się zarówno miejsce na parkingu jak i w garażu;

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

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.MN-13** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolno stojącej,
- b) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych w formie wolno stojącej,
- c) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,
- d) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:
 - w związku z prowadzoną na danej nieruchomości działalnością gospodarczą,
 - w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 1,5 m², lub azurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,
 - na elewacjach budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub na ogrodzeniach, przy wejściu na działkę budowlaną, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza, przy czym na jednym budynku lub przy jednym wejściu na działkę budowlaną można umieścić maksymalnie dwa szyldy,
- e) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
- f) zakazuje się realizacji wypełnień przeseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,
- g) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,
- h) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji w rozumieniu przepisów prawa energetycznego do wytwarzania energii elektrycznej i ciepła, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
 - zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

- c) w zakresie ochrony przed hałasem:
- nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenów, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja emitująca hałas,
 - nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących hałas tj.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje, dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulic: Wiejskiej (**KDZ-02**) oraz drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP-01**),
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- e) w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego teren jest zlokalizowany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 0,3,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie więcej niż 10 m,
 - f) ustala się maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie więcej niż 6 m,
 - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie więcej niż dwie kondygnacje,
 - h) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, garażowych, gospodarczych wolno stojących ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - i) jako materiał pokryciowy dachu dopuszcza się: dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
 - j) dla elewacji budynków ustala się tynki w kolorze białym lub odcieniach: żółci, beżu, szarości, kremowych,
 - k) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami, za wyjątkiem: blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane i drewniane;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900 m²,
 - b) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
 - c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 25 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi wewnętrznej oznaczoną symbolem **KDW-12**,

b) warunki parkowania:

- ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
- nakazuje się realizację nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
- w przypadku realizacji lokali usługowych nakazuje się dodatkowo realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- za miejsce postojowe uznaje się zarówno miejsce na parkingu jak i w garażu;

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

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.MN-14** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
- b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków lokalizowanych na działce budowlanej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,
- b) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:
 - w związku z prowadzoną na danej nieruchomości działalnością gospodarczą,
 - w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 2 m² lub ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,
 - na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy wejściu na działkę budowlaną, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza, przy czym na jednym budynku lub przy jednym wejściu na działkę budowlaną można umieścić maksymalnie dwa szyldy,
- c) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
- d) zakazuje się realizacji wypełnień przeseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,
- e) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,
- f) nakazuje się cofnięcie bram wjazdowych o minimum 2,5 m w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
- g) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji w rozumieniu przepisów prawa energetycznego do wytwarzania energii elektrycznej i ciepła, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
 - zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;

- b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem:
- nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, dla terenów, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja emitująca hałas,
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- e) nakazuje się ochronę drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) ustala się powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 0,8,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego nie więcej niż 10 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego nie więcej niż dwie kondygnacje,
- g) ustala się maksymalną wysokość budynku gospodarczego, garażowego, nie więcej niż 6 m,
- h) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, garażowych, gospodarczych wolno stojących ustala się dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - jako materiał pokryciowy dachu dopuszcza się: dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
- i) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych dobudowanych do innych budynków ustala się dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, przy czym główne połacie dachu dla dachów spadzistych muszą mieć jednakowy spadek,
 - jako materiał pokryciowy dla dachów spadzistych dopuszcza się wyłącznie pokrycia w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
- j) dla elewacji budynków ustala się tynki w kolorze białym lub odcieniach: żółci, beżu, szarości, kremowych,
- k) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami, za wyjątkiem: blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane i drewniane,
- l) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w szczególności zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m²,
 - b) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
 - c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 21 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL-06**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-10**, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-14**,
 - b) warunki parkowania:
 - ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
 - nakazuje się realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - nakazuje się dodatkowo realizację nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
 - za miejsce postojowe uznaje się zarówno miejsce na parkingu jak i w garażu;
- 7) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.
- § 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MW-15** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację budynków mieszkalnych, w formie wolno stojącej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych lub w budynkach wolno stojących,
 - c) dopuszcza się wolno stojące budynki garażowe i gospodarcze,
 - d) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,
 - e) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:
 - w związku z prowadzoną na danej nieruchomości działalnością gospodarczą,
 - w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 0,5 m², lub ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,
 - na elewacjach budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych lub na ogrodzeniach, przy wejściu na działkę budowlaną, lub przy wejściu do lokalu usługowego,
 - f) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
 - g) zakazuje się realizacji wypełnień przęseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,

- h) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 2 m,
- i) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji w rozumieniu przepisów prawa energetycznego do wytwarzania energii elektrycznej i ciepła, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
- zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem:
- nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenów, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja emitująca hałas,
 - nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących hałas np.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje, dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-03**,
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) ustala się powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 1,0,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie więcej niż 12 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie więcej niż trzy kondygnacje,
- g) ustala się maksymalną wysokość budynku usługowego, gospodarczego, garażowego nie więcej niż 6 m,
- h) ustala się dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - jako materiał pokryciowy dla dachów spadzistych dopuszcza się: dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
- i) dla elewacji budynków ustala się tynki w kolorze białym lub odcieniach: żółci, beżu, szarości, kremowych,

- j) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami, za wyjątkiem: blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane i drewniane,
- k) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w szczególności zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²,
- b) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
- c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 18 m;
- 6) wskazuje się położenie terenu w granicach 150-metrowej strefy sanitarnej od cmentarza zgodnie z rysunkiem planu, w której wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie cmentarza;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ulicy Wiejskiej oznaczonej symbolem **KDZ-03** na dotychczasowych warunkach,
- b) warunki parkowania:
- ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
 - nakazuje się realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - w przypadku realizacji lokali usługowych nakazuje się dodatkowo realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - za miejsce postojowe uznaje się zarówno miejsce na parkingu jak i w garażu;
- 8) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **U-16** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
- b) dopuszczalne – lokale mieszkalne zlokalizowane w budynku usługowym, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków usługowych lokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się wolno stojące budynki garażowe i gospodarcze,
- b) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie:
- w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 6 m², na elewacjach budynków,
 - przestrzennych znaków graficznych na nośnikach wolno stojących i pylonów o maksymalnej wysokości 10 m,
- c) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:

- w związku z prowadzoną na danej nieruchomości działalnością gospodarczą,
 - w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 0,5 m², lub ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,
 - na elewacjach budynków usługowych lub na ogrodzeniach, przy wejściu na działkę budowlaną, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza,
- d) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
- e) zakazuje się realizacji wypełnień przeseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,
- f) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,
- g) dopuszcza się realizację elektrowni wiatrowych o mocy nieprzekraczającej 10 KW i wysokości nieprzekraczającej 30 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
- zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem:
- nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja emitująca hałas,
 - nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących hałas np.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje, dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP-01**),
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) ustala się powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 1,2,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynku usługowego nie więcej niż 12 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku usługowego nie więcej niż trzy kondygnacje,
- g) ustala się maksymalną wysokość budynku gospodarczego, garażowego, nie więcej niż 6 m,
- h) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, przy czym główne połacie dachu dla dachów spadzistych muszą mieć jednakowy spadek,

- i) jako materiał pokryciowy dla dachów spadzistych dopuszcza się wyłącznie: dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
 - j) dla elewacji budynków ustala się tynki w kolorach: białym, odcieniach: beżu, szarości, kremowego,
 - k) ustala się otwory okienne i drzwiowe zewnętrzne białe lub w odcieniach brązu;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m²,
 - b) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
 - c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 25 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-08**,
 - b) warunki parkowania:
 - ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
 - nakazuje się realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - ustala się dodatkowo realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - za miejsce postojowe uznaje się zarówno miejsce na parkingu jak i w garażu;
- 7) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem **U-17** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne – lokale mieszkalne zlokalizowane w budynku usługowym, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków usługowych lokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się wolno stojące budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie:
 - w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 6 m², na elewacjach budynków,
 - przestrzennych znaków graficznych na nośnikach wolno stojących,
 - pylonów;
 - c) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:
 - w związku z prowadzoną na danej nieruchomości działalnością gospodarczą,
 - w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 0,5 m², lub ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,

- na elewacjach budynków usługowych lub na ogrodzeniach, przy wejściu na działkę budowlaną, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza, przy czym na jednym budynku lub przy jednym wejściu na działkę budowlaną można umieścić maksymalnie dwa szyldy,

d) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,

e) zakazuje się realizacji wypełnień przeseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,

f) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,

g) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji w rozumieniu przepisów prawa energetycznego do wytwarzania energii elektrycznej i ciepła, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,

h) ustala się realizację dominanty przestrzennej mającej charakter dominanty wysokościowej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:

- zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,

- zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,

b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

c) w zakresie ochrony przed hałasem:

- nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja emitująca hałas,

- nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących hałas np.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje, dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP-01**),

d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) ustala się powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 1,2,

e) ustala się maksymalną wysokość budynku usługowego nie więcej niż 10 m, a dominanty wysokościowej 15 m,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku usługowego nie więcej niż dwie kondygnacje, a dominanty wysokościowej cztery kondygnacje,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy dominantą wysokościową nie może przekraczać 30% maksymalnej powierzchni zabudowy dopuszczonej w granicach działki budowlanej,

h) ustala się maksymalną wysokość budynku gospodarczego, garażowego, nie więcej niż 6 m,

- i) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, przy czym główne połacie dachu dla dachów spadzistych muszą mieć jednakowy spadek,
 - j) jako materiał pokryciowy dla dachów spadzistych dopuszcza się dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
 - k) dla elewacji budynków ustala się tynki w kolorach: białym, odcieniach: beżu, szarości, kremowych,
 - l) ustala się otwory okienne i drzwiowe zewnętrzne białe lub w odcieniach brązu;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m²,
 - b) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
 - c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 30 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **KDD-08**, **KDD-09**, z dróg wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-15**,
 - b) warunki parkowania:
 - ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
 - w przypadku realizacji lokali usługowych nakazuje się realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - ustala się dodatkowo realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - za miejsce postojowe uznaje się zarówno miejsce na parkingu jak i w garażu;
- 7) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP-18** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - usługi o funkcji publicznej,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynkach usług o funkcji publicznej, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków lokalizowanych w granicach działki budowlanej,
 - ogólnodostępne, naziemne parkingi samochodowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się realizację pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub dobudowanych do niego,
 - b) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych,
 - c) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie:
 - w związku z prowadzoną na danej nieruchomości działalnością gospodarczą,

- w formie tablic o maksymalnej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 0,5 m², lub ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,
 - na elewacjach budynków usługowych lub na ogrodzeniach, przy wejściu na działkę budowlaną, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza, przy czym na jednym budynku lub przy jednym wejściu na działkę budowlaną można umieścić maksymalnie dwa szyldy,
- d) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
- e) zakazuje się realizacji wypełnień przeseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,
- f) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,
- g) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji w rozumieniu przepisów prawa energetycznego do wytwarzania energii elektrycznej i ciepła, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
- zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem:
- w przypadku lokalizacji usług oświaty, w szczególności: szkół, przedszkoli, żłobków, nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, dla terenów, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji usług zdrowia, domów opieki społecznej nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, dla terenów, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę przeznaczoną pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - nakazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja emitująca hałas,
 - nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących hałas np.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje, dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych klasy zbiorczej,
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- e) nakazuje się ochronę drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) ustala się powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 1,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynku usługowego nie więcej niż 14 m,
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku usługowego nie więcej niż trzy kondygnacje,
 - g) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, przy czym główne połacie dachu dla dachów spadzistych muszą mieć jednakowy spadek,
 - h) jako materiał pokryciowy dla dachów spadzistych dopuszcza się wyłącznie dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub ciemnej szarości,
 - i) dla elewacji budynków ustala się tynki w kolorach: białym, odcieniach: beżu, szarości, kremowych,
 - j) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami, za wyjątkiem: blach oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane i drewniane,
 - k) ustala się otwory okienne i drzwiowe zewnętrzne białe lub w odcieniach brązu;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m²,
 - b) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 90°,
 - c) ustala się minimalny front działki budowlanej – 30 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wskazuje się położenie części terenu w granicach 50-metrowej strefy sanitarnej od cmentarza zgodnie z rysunkiem planu, w której wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie cmentarzy,
 - b) wskazuje się położenie części terenu w granicach 150-metrowej strefy sanitarnej od cmentarza zgodnie z rysunkiem planu, w której wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie cmentarzy;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami: **KDZ-03**, **KDZ-05**,
 - b) warunki parkowania:
 - ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
 - nakazuje się realizację nie mniej niż osiemnastu miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych na biura i urzędy;
 - nakazuje się realizację nie mniej niż trzech miejsc postojowych na 100 uczniów dla szkół podstawowych na zmianę,
 - nakazuje się realizację nie mniej niż trzech miejsc postojowych na 100 dzieci dla żłobków i przedszkoli,
 - nakazuje się realizację nie mniej niż dwunastu miejsc postojowych na 10 gabinetów dla przychodni zdrowia,
 - nakazuje się dodatkowo realizację nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej innych usług,
 - za miejsce postojowe uznaje się zarówno miejsce na parkingu jak i w garażu;
- 8) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 5;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- b) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **R-19** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny rolne,
- b) las;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych, szyldów,
- b) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
- c) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych w liniach rozgraniczających dróg;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
 - zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, oraz zalesienia terenu,
- c) obowiązują przepisy odrębne dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego teren jest zlokalizowany;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy,
- b) w przypadku zalesienia terenu nakazuje się zalesienie zgodnie z warunkami siedliskowymi;

5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg leśnych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi;

6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami: **WS-20**; **WS-21** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe;

2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się umacnianie brzegów zbiorników wodnych,
- b) dopuszcza się realizację pomostów, mostów.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC-22** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – cmentarz;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych, szyldów,
 - b) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
 - c) zakazuje się realizacji wypełnień przeseł ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
 - zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
 - b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) wskazuje się cmentarz żydowski jako obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 1408 oraz położony w granicach strefy układu urbanistyczno-budowlanego miasta Góra Kalwaria wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1444-A, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w stosunku do którego obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznego układu cmentarza,
 - b) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,
 - c) zachowanie zabytkowych macew i odbudowanego ohela cadyków,
 - d) zachowanie furtki z domu cadyka Altera w miejscu oryginalnej bramy cmentarza,
 - e) wymóg prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych, w tym w szczególności prac konserwatorskich i robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacyjnych,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu cmentarza zielenią urządzoną,
 - c) dopuszcza się grodzenie terenu;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu cmentarza z drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **KDZ-03**, z drogi publicznej klasy lokalnej ulicy Zakalwaria zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) obsługa w zakresie miejsc postojowych na parkingu ogólnodostępnym zlokalizowanym w ul. Zakalwaria lub na parkingu zlokalizowanym w liniach rozgraniczających terenu **UP-18**;
- 7) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną zgodnie z § 5;
- 8) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami: **ZL-23**; **ZL-24**; **ZL-25** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych, szyldów,
 - b) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
 - c) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych w granicach działek budowlanych oraz w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
 - zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
 - b) w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego tereny są zlokalizowane;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy, niezwiązanej z gospodarką leśną,
 - b) ustala się zagospodarowanie zgodnie z odpowiednim planem urządzania lasu;
- 5) ustala się dojazd do terenów lasów z istniejących dróg leśnych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i przepisów o lasach.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **ZL-26; ZL-27; ZL-28; ZL-29** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych, szyldów,
 - b) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
 - c) dla terenów, oznaczonych symbolami: **ZL-26; ZL-27; ZL-28** dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek ewidencyjnych, za wyjątkiem ogrodzeń z: prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych,
 - d) maksymalna wysokość ogrodzenia mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,
 - e) dla terenu, oznaczonego symbolem **ZL-29** zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych na granicach działek budowlanych oraz w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi:
 - zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - zakazuje się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
 - b) w zakresie ochrony przyrody:
 - nakazuje się ochronę drzewa do zachowania zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem: **ZL-27**,

- nakazuje się ochronę wydm śródlądowych wskazanych na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: **ZL-27**, **ZL-29** poprzez zakaz ich rozkopywania i eksploatacji piasków;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną,
 - b) ustala się zagospodarowanie zgodnie z odpowiednim planem urządzania lasu;
- 5) ustala się dojazd do terenów lasów z dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i przepisów o lasach.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDGP-01** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – obwodnica miasta Góra Kalwaria;
- 2) parametry i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się skrzyżowanie drogi głównej ruchu przyspieszonego z drogą publiczną klasy zbiorczej ul. Wiejską;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych, szyldów,
 - b) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
 - c) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego droga częściowo jest zlokalizowana;
- 5) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i odprowadzanie ścieków zgodnie z § 5;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDZ-02**; **KDZ-03** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej – ul. Wiejska;
- 2) parametry i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się skrzyżowania drogi zbiorczej z drogami publicznymi klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi, oznaczonej symbolami: **KDZ-02**, **KDZ-03** ustala się realizację ścieżki rowerowej,

- d) w liniach rozgraniczających drogi, oznaczonej symbolami: **KDZ-02**, **KDZ-03** ustala się realizację chodnika dwustronnego wzdłuż pasa jezdni;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych, szyldów,
 - b) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
 - c) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego droga **KDZ-02** jest zlokalizowana;
- 5) wskazuje się fragment drogi, oznaczonej symbolem **KDZ-03** położony w granicach strefy układu urbanistyczno-budowlanego miasta Góra Kalwaria wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1444-A, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w stosunku do którego obowiązuje:
- a) nakaz zachowania istniejącej funkcji drogi,
 - b) nakaz zachowania istniejącego przebiegu drogi;
- 6) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i odprowadzanie ścieków zgodnie z § 5;
- 7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDZ-04**; **KDZ-05** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) droga publiczna klasy zbiorczej – ul. Marianki,
 - b) droga publiczna klasy zbiorczej – ul. Budowlanych;
- 2) parametry i warunki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się skrzyżowania drogi zbiorczej z drogami publicznymi klasy zbiorczej,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg ustala się realizację dwustronnego chodnika wzdłuż pasa jezdni;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych, szyldów,
 - b) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
 - c) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,

- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i odprowadzanie ścieków zgodnie z § 5;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDL-06** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Zakalwaria;
- 2) parametry i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu dla fragmentu drogi zlokalizowanego w obszarze planu,
 - b) ustala się skrzyżowania drogi zbiorczej z drogami publicznymi klasy, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi ustala się realizację ścieżki rowerowej,
 - d) w liniach rozgraniczających drogi ustala się realizację chodnika wzdłuż pasa jezdni po jego południowej stronie,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych, szyldów,
 - b) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
 - c) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) nakazuje się ochronę i zachowanie istniejącej kapliczki o wartości kulturowej wskazanej do ochrony z dopuszczeniem jej przeniesienia poza linie rozgraniczające drogi;
- 5) wskazuje się fragment drogi, oznaczonej symbolem **KDL-06** położony w granicach strefy układu urbanistyczno-budowlanego miasta Góra Kalwaria wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1444-A, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w stosunku do którego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania istniejącej funkcji drogi,
 - b) nakaz zachowania istniejącego przebiegu drogi;
- 6) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i odprowadzanie ścieków zgodnie z § 5;
- 7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDD-07, KDD-08, KDD-09, KDD-10** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) parametry i warunki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 10 m,
- b) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych ustala się realizację chodnika wzdłuż pasa jezdni przynajmniej z jednej strony drogi,
- c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg,
- d) nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu dla dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: **KDD-07, KDD-09**;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych, szyldów,
- b) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
- c) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych w liniach rozgraniczających dróg;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej;

5) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i odprowadzanie ścieków zgodnie z § 5;

6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDW-11; KDW-12; KDW-13; KDW-14; KDW-15; KDW-16**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) parametry i warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej:

- **KDW-11** – od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDW-12** – zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDW-13** – 5 m,
- **KDW-14** – 5 m,
- **KDW-15** – 10 m,
- **KDW-16** – od 3,5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) nakazuje się realizację placów manewrowych o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **KDW-12, KDW-13, KDW-15**;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych, szyldów,
- b) dopuszcza się realizację nośników informacyjnych,
- c) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych w liniach rozgraniczających dróg;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego zlokalizowane są drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW-11, KDW-12, KDW-16**;
- 5) ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i odprowadzanie ścieków zgodnie z § 5;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, o ile dotychczasowe zagospodarowanie nie narusza przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 33. Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN** - 15%,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MW** – 20%,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **U** – 28%.

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

§ 35. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Bugno

WYRYS ZE STUDIUM MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA
 SKALA 1:10 000
 — granica terenu objętego planem

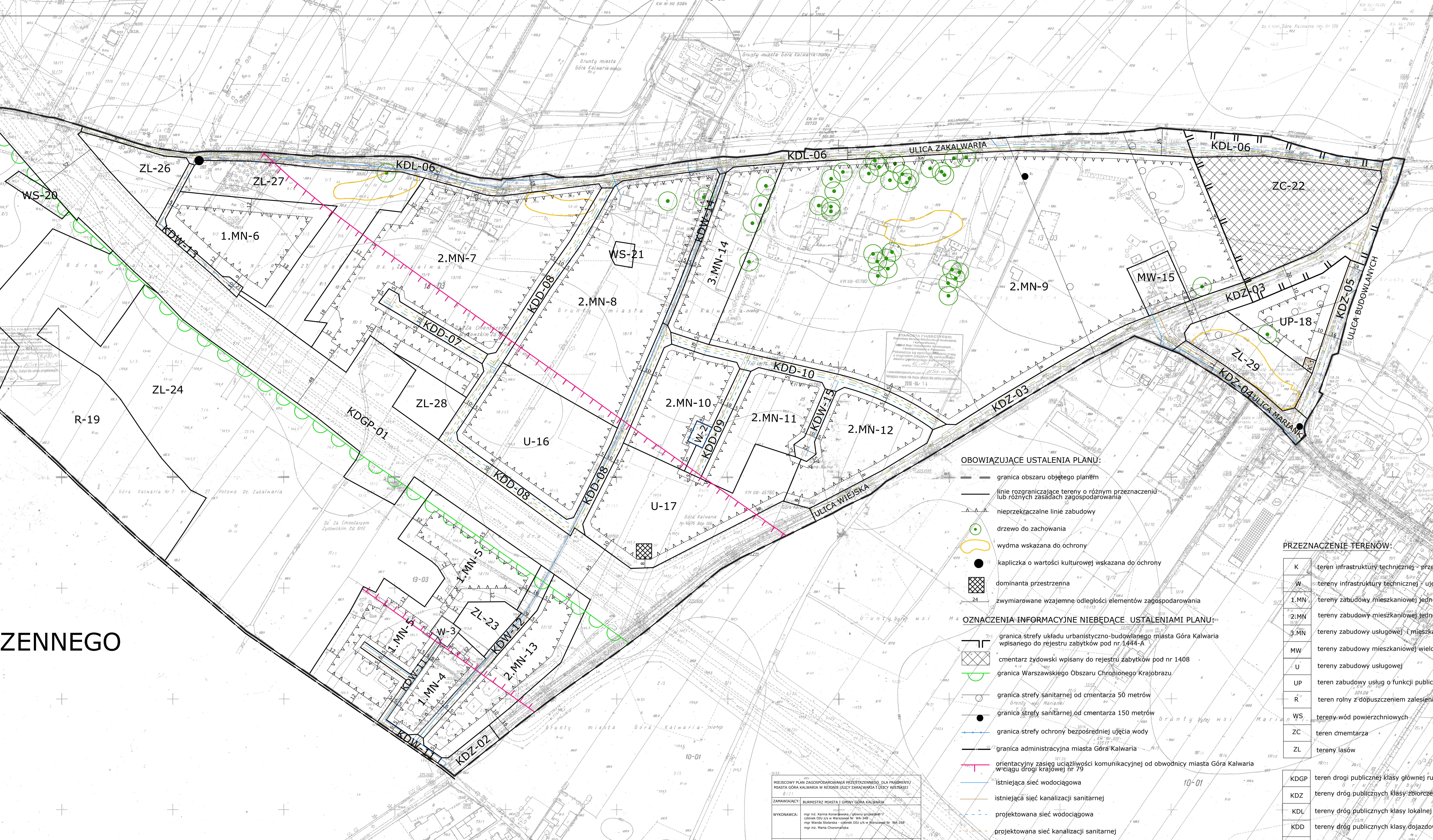


LEGENDA

	teren infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków sanitarnych
	teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody
	1.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	2.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	3.MN - tereny zabudowy usługowej (mieszkaniowej jednorodzinnej)
	MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	U - tereny zabudowy usługowej
	UP - teren zabudowy usług o funkcji publicznej
	R - teren rolny z dopuszczeniem zalesienia
	WS - tereny wód powierzchniowych
	ZC - teren cmentarza
	ZL - tereny lasów
	KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
	KDL - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	KDZ - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	KDW - droga wewnętrzna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA GÓRA KALWARIA - REJON ULICY ZAKALWARIA I ULICY WIEJSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 W SKALI 1:1000
 DO UCHWAŁY NR LVIII/634/2014
 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII
 Z DNIA 27 czerwca 2014 roku



- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - drzewo do zachowania
 - wydma wskazana do ochrony
 - kapliczka o wartości kulturowej wskazana do ochrony
 - dominanta przestrzenna
 - zmiernikowe wzajemne odległości elementów zagospodarowania
- OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- granica strefy układu urbanistyczno-budowlanego miasta Góra Kalwaria wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1444-A
 - cmentarz żydowski wpisany do rejestru zabytków pod nr 1408
 - granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - granica strefy sanitarnej od cmentarza 50 metrów
 - granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 metrów
 - granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
 - granica administracyjna miasta Góra Kalwaria
 - orientacyjny zasięg uciążliwości komunikacyjnej od obwodnicy miasta Góra Kalwaria w ciągu drogi krajowej nr 79
 - istniejąca sieć wodociągowa
 - istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
 - projektowana sieć wodociągowa
 - projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
 - projektowana sieć kanalizacji deszczowej

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

K	teren infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków sanitarnych
W	teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody
1.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.MN	tereny zabudowy usługowej (mieszkaniowej jednorodzinnej)
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
UP	teren zabudowy usług o funkcji publicznej
R	teren rolny z dopuszczeniem zalesienia
WS	tereny wód powierzchniowych
ZC	teren cmentarza
ZL	tereny lasów
KDGP	teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
KDL	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDZ	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	droga wewnętrzna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA FRAGMENTU MIASTA GÓRA KALWARIA W REJONIE ULICY ZAKALWARIA I ULICY WIEJSKIEJ

ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA

WYKONAWCA: mgr inż. Maria Chrostowska, Główny projektant: mgr inż. Anna Chrostowska, ul. Wesoła 14, 05-110 Góra Kalwaria, tel. 22 744 11 11, e-mail: biuro@chrostowska.pl, www.chrostowska.pl

SKALA: 1:1000 DATA: czerwiec 2014 ROK

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/634/2014

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 27 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA**

PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA GÓRA KALWARIA - REJON UL. ZAKALWARIA I UL. WIEJSKIEJ

**UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE, WNIESIONE DO PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, W OKRESIE OD 02 WRZEŚNIA DO
03 PAŹDZIERNIKA 2011 R.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres [#] zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry Kalwarii, załącznik nr 2 do Uchwały Nr LVIII/634/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r.		Uwagi <i>Uzasadnienie do rozstrzygnięć</i>
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2011-09-29	Sławomir Rybarczyk	Właściciel działki nr 26 kwestionuje przebieg dróg KDD-13 i KDL-08. wnioskuję o korektę ich przebiegu ze względu na to, że drogi te zajmują ponad 1500 m ² nieruchomości wnioskodawcy.	Działka ewidencyjna nr 26.	KDL-08, KDD-13, 2.MN-12, 2.MN-13.	-	Uwaga nie-uwzględniona w zakresie drogi KDL-08	-	Uwaga nie-uwzględniona w zakresie drogi KDL-08	Droga KDL-08 jest podstawową drogą zaprojektowaną w celu obsługi całego osiedla pomiędzy ul Zakalwaria i Wiejską w powiązaniu z terenami osiedla Rybie i Marianki. Nie ma możliwości jej przerwania, gdyż posiada kontynuację poza planem.
2	2011-10-05	Małgorzata Rogala	Prośba o: a) zaprojektowanie dojazdu do działki nr 10/3 bezpośrednio z ulicy Zakalwaria; b) dopuszczenie zabudowy ww. działki bez konieczności łączenia jej z innymi działkami.	Działka ewidencyjna nr 10/3.	2.MN-8, ZL-30 Ustalono dojazd do terenu między innymi od strony ul. Wiejskiej.	-	a) Uwaga nie-uwzględniona; b) Uwaga nie-uwzględniona.	-	a) Uwaga nie-uwzględniona; b) Uwaga nie-uwzględniona.	Ad. a) Działka od strony ul. Zakalwaria jest użytkiem leśnym i wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Aby posiadała dojazd od ul. Zakalwaria należałoby przeznaczyć ją na cele zabudowy mieszkaniowej (jak na pozostałym obszarze). Tym czasem Marszałek Woj. Maz. odmówił udzielenia zgód na odlesienie terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę. Ad. b) Wskazane na rysunku planu podziały nie są ustaleniem planu, w związku z czym działka nie musi być łączona z działkami sąsiednimi, jednakże ze względu na obowiązek zachowania odległości zabudowy od ściany lasu i sąsiednich

										działek budowlanych, ma bardzo ograniczone możliwości inwestycyjne. W części dotyczącej dopuszczenia zabudowy bez konieczności łączenia z sąsiednimi działkami uwaga jest nie możliwa do spełnienia w świetle przepisów ustawowych.
3	2011-10-06	Teresa i Mirosław Gorbaczuk	Wniosek o dopuszczenie realizacji przydomowych biolog. oczyszczalni ścieków;	Działka ewidencyjna nr 18/15	brak dopuszczenia odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni.	-	Uwaga nie-uwzględniona.	-	Uwaga nie-uwzględniona.	Dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni zostało usunięte w wyniku uzgodnienia z PPIS, który to organ wykluczył możliwość realizacji takich rozwiązań w obszarze opracowania.
4	2011-10-06	Teresa i Mirosław Gorbaczuk	Wniosek o: dopuszczenie realizacji nośników reklamowych na działkach właścicieli tylko wzdłuż planowanej drogi KDGP-01; b) dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni biologicznych.	Dotyczy działek ewidencyjnych nr 18/16, 21/4, 21/5, Terenów oznaczonych symbolami: KPJ-14, KPJ-15, KPJ-16	Zakaz realizacji nośników reklamowych, dopuszczenie realizacji szyldów i szyldów reklamowych Ad. b) brak dopuszczenia odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni	- -	Uwaga nie-uwzględniona. Ad. b) Uwaga nie-uwzględniona.	- -	Uwaga nie-uwzględniona. Ad. b) Uwaga nie-uwzględniona.	Ad. a) Wskazane nieruchomości stanowią obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a ciągi piesze są terenami komunikacji wewnętrznej, nie ma więc potrzeby realizacji nośników reklamowych na tych terenach, zwłaszcza wzdłuż drogi głównej ruchu przyspieszonego. Dopuszczenie reklam wzdłuż obwodnicy miasta spowoduje wyłącznie chaos przestrzenny, gdyż będą to wyłącznie reklamy komercyjne. Ad. b) Dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni zostało usunięte w wyniku uzgodnienia z PPIS, który to organ wykluczył możliwość realizacji takich rozwiązań w obszarze opracowania.
5	2011-10-15	Jadwiga i Andrzej Zieliński	Na działce nr 22/12 odstąpić od ograniczeń § 9 punkt 1b - nie uzależniać powierzchni pod działalność gospodarczą od powierzchni budynku mieszkalnego; Prośba o umożliwienie podziału działki nr 22/12 wg myśli właściciela;	Dotyczy działek ewidencyjnych 22/17, 22/19, 22/12, 22/20, 22/21, 22/22, oraz terenów oznaczonych symbolami: KDD-14, KPJ-15, KDL-08, KDD-11, 2.MN-12	Ad. a) usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, stanowiące nie więcej niż 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego; Ad. b) -;	- -	Ad. a) Uwaga nie-uwzględniona w części całkowitego odstąpienia od określania udziału usług w zabudowie mieszkaniowej; Ad. b) Uwaga nie-uwzględniona;	- -	Ad. a) Uwaga nie-uwzględniona w części całkowitego odstąpienia od określania udziału usług w zabudowie mieszkaniowej; Ad. b) Uwaga nie-uwzględniona;	Ad. a) Teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie usługi stanowią przeznaczenie uzupełniające. Stosunek poszczególnych funkcji jest określany dla wszystkich terenów w planie. Obowiązek określić poszczególne wskaźniki wynika z obowiązujących przepisów; Ad. b) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z prawem ustala się warunki i zasady podziału i scalania nieruchomości, w tym minimalne wielkości nowowydzielanych

			1.MN-4	<p>Ad. c) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych</p> <p>Dopuszcza się realizację nośników informacyjnych (tablic);</p> <p>Ad. d) zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu za wyjątkiem dotychczasowego wykorzystania. Lub wykorzystania rolniczego bez zabudowy. Zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej;</p> <p>Ad. e) KDL- zgodnie z par. 32 – szer. 12 m; KDD-11 – zgodnie z par. 33 – szer. 10 m;</p> <p>Ad. f) dopuszcza się szyldy informacyjne o pow. do 0,5 m²;</p> <p>Ad. g) dla elewacji zewnętrznych budynków ustala się tynki w kolorze białym lub odcieniach;</p>	-	Ad. c) Uwaga nie-uwzględniona w zakresie całkowitego usunięcia zapisu odnoszącego się do możliw. sytuowania reklam;	-	Ad. c) Uwaga nie-uwzględniona w zakresie całkowitego usunięcia zapisu odnoszącego się do możliw. sytuowania reklam;	<p>działek budowlanych, szerokość frontu działki;</p> <p>Ad. c) Istnieje możliwość przekształcenia części terenu (dz. 22/12) z MN na 2MN, U, MN/U lub U/MNN i zaproponowania adekwatnych rozwiązań w zakresie sytuowania reklam – zostanie wzięte pod uwagę w trakcie dalszych prac projektowych;</p> <p>Ad. d) Obowiązek ustalania tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Ad. e) Drogi KDL-08 oraz KDD-11 – stanowią ważny element głównego szkieletu układu komunikacyjnego w obszarze opracowania planu. Całkowita rezygnacja z tych dróg uniemożliwi racjonalny podział terenów na działki budowlane oraz jego uporządkowany rozwój, co stanowi główny cel realizacji planu.</p> <p>Ad. f) – w terenie 2MN-12, na terenie działki z urządzonym warsztatem samochodowym pow. reklamy zostanie ograniczona do 2 m².</p> <p>Ad. g) w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa się między innymi warunki architektoniczne budynków, w tym</p>
		<p>Prośba o całkowite usunięcie § 9 punkt 2c dla działek 22/17, 22/12 oraz umożliwienie postawienia reklamy o powierzchni 3 m², która będzie informować o działalności gospodarczej właścicieli działki;</p> <p>d) Usunięcie §9. 8 a), b);</p> <p>e) Brak akceptacji dla dróg KDL-08 oraz KDD-11 z propozycją alternatywnego systemu dróg wewnętrznych wzdłuż działek pom. Ul. Zakalwaria a projektowaną drogą krajową nr 79;</p> <p>f) Wnoszą o zwiększenie do 3 m² – pow. reklam w terenie 2.MN-12;</p> <p>g) Wniosek o usunięcie §17 punkt 4j dotyczącego koloru budynków;</p>							

			h) §17 punkt 9 a), b) nie powinien dotyczyć działek 22/21 i 22/22.		zółci, beżu, szarości, kremowym; Ad. h) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyj. Wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem lub wykorzystania rolniczego bez zabudowy, zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej.	-	Ad. h) Uwaga nie-uwzględniona.	-	Ad. h) Uwaga nie-uwzględniona.	kolor elewacji zewnętrznych. Ustalenia dotyczą nowej zabudowy lub przypadków robót budowlanych w obrębie istniejącej zabudowy wymagających pozwolenia na budowę. Ad. h) – Obowiązek ustalania tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
6	2011-10-17	Barbara Gut Maria Rytka Jarosław Michalski Marzena Łegas Genowefa Pietrucha	Wniosek o likwidację drogi KPJ-17, która dzieli działki wnioskodawców.	Dotyczy drogi oznaczonej symbolem KPJ-17, terenów oznaczonych symbolami: ZL-29, ZL-30, MN-7	KPJ-17.	-	Uwaga nie-uwzględniona.	-	Uwaga nie-uwzględniona.	Ciąg pieszo-jezdny niezbędny do obsługi działek budowlanych, które nie posiadają dostępu do ul. Wiejskiej ze względu na pas użytku leśnego. Uwaga wiąże się z brakiem możliwości skomunikowania oraz podziału dz. nr 7/5 oraz ze zmianą projektu drogi nr 79 w którym wzdłuż drogi nr 79 przewidziano realizację zwirowej drogi serwisowej do obsługi projektowanego zbiornika wodnego.
7	2011-10-17	Grażyna i Zenon Sobiepanek	Prośba o zmianę przeznaczenia z ZL na MN działek ewid. nr 2, 3, obr. 10-02	Działki ewid. nr 2 i 3, obr.10-02	ZL-32	-	Uwaga nie-uwzględniona	-	Uwaga nie-uwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie jest niezgodne ze Studium UiKZP.
8	2011-10-18	Beata Szymańska	Wniosek o likwidację ciągu komunikacyjnego KDL-08, ponieważ stanowi on utrudnienie w podziale działek, których właścicielem jest wnioskodawca. Każdy właściciel posesji jest w stanie sam wyznaczyć dojazd do swoich działek.	Dotyczy drogi oznaczonej symbolem KDL-08.	KDL-08.	-	Uwaga nie-uwzględniona.	-	Uwaga nie-uwzględniona.	Droga KDL-08 jest podstawową drogą układu komunikacyjnego nowoprojektowanego osiedla Zakalwaria i została zaprojektowana w powiązaniu z układem komunikacyjnym osiedli sąsiednich. Jej poprzeczny przebieg w najmniej możliwy sposób ingeruje w pojedyncze działki. Nie jest możliwe zaprojektowanie tak dużego osiedla bez dróg publicznych służących do obsługi nowo wydzielanych działek.
9	2011-10-18	Zofia	Wniosek o likwidację ciągu	Dotyczy drogi	KDL-08.	-	Uwaga nie-	-	Uwaga nie-	Droga KDL-08 jest podstawową drogą

		Konarzewska	komunikacyjnego KDL-08, ponieważ stanowi on utrudnienie w podziale działek, których właścicielem jest wnioskodawca. Każdy właściciel posesji jest w stanie sam wyznaczyć dojazd do swoich działek.	oznaczonej symbolem KDL-08			uwzględniona.		uwzględniona.	układu komunikacyjnego nowo projektowanego osiedla Zakalwaria i została zaprojektowana w powiązaniu z układem komunikacyjnym osiedli sąsiednich. Jej poprzeczny przebieg w najmniej możliwy sposób ingeruje w pojedyncze działki. Nie jest możliwe zaprojektowanie tak dużego osiedla bez dróg publicznych służących do obsługi nowo wydzielanych działek.
10	2011-10-18	Wanda Horodyska	Wniosek o likwidację drogi KDL-08 w imieniu wszystkich współwłaścicieli (8 współwłaścicieli), Droga powoduje utrudnienie w podziale działki pomiędzy wszystkich współwłaścicieli. Wnioskodawca zapewnia, że wszyscy właściciele są w stanie zapewnić dostęp do każdej działki.	Działka ewidencyjna nr 24.	KDL-08.	-	Uwaga nie-uwzględniona.	-	Uwaga nie-uwzględniona.	Droga KDL-08 jest podstawową drogą układu komunikacyjnego nowoprojektowanego osiedla przy ul. Wiejskiej - Zakalwaria i została zaprojektowana w powiązaniu z układem komunikacyjnym osiedli sąsiednich. Jej poprzeczny przebieg w najmniej możliwy sposób ingeruje w nieruchomości i nie ogranicza możliwości podziału. Nie jest możliwe zaprojektowanie tak dużego osiedla bez dróg publicznych służących do obsługi nowo wydzielanych działek.
11	2011-10-19	Kazimierz Konarzewski	Wniosek dotyczy likwidacji projektowanej drogi KDL-08.	Działki ewidencyjne nr 25 i 26.	KDL-13, KPJ-19, KDL-08.	-	Uwaga nie-uwzględniona.	-	Uwaga nie-uwzględniona.	Droga KDL-08 jest podstawową drogą zaprojektowaną w celu obsługi całego osiedla pomiędzy ul Zakalwaria i Wiejską w powiązaniu z terenami osiedla Rybie i Marianki. Nie ma możliwości jej przerwania, gdyż posiada ona swoja kontynuację poza planem.
UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE, WNIESIONE DO DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, W OKRESIE OD 01 LUTEGO DO 01 MARCA 2013 R.										
12	2013-02-11	Waldemar Karwalski Ewa Karwalska	Stanowczy protest wobec planowanej rozbudowy drogi klasy dojazdowej znajdującej się na działkach 12/2 i 13/5 na drogę oznaczoną symbolem KDD-07 poszerzając pas drogowy do szerokości 10m. Poszerzenie planowane jest tylko przez działki 13/4 i 13/9 a nie obustronnie z udziałem działki 11/3.	Działki ewidencyjne nr 12/2, 13/5, 13/4, 13/9 i 11/3 obręb 13-03	Droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-07.	-	Uwaga nie-uwzględniona	-	Uwaga nie-uwzględniona	Z uwagi na konieczność obsłużenia kilku działek stanowiących własność różnych osób fizycznych niezbędna jest droga publiczna, która zagwarantuje dojazd do wszystkich działek przeznaczonych pod zabudowę. Zaprojektowano tu drogę publiczną o najniższych parametrach, z wykorzystaniem wydzielonej działki drogowej stanowiącej własność gminy. Natomiast z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu nie ma możliwości przyjęcia innego przebiegu drogi, w taki sposób aby zagwarantować dojazd do działek budowlanych i uniknąć wyburzania budynków.

UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE, WNIESIONE DO TRZECIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, W OKRESIE OD LISTOPADA DO 16 GRUDNIA 2013 R.										
13	18.11.2013	Waldemar Karwalski Ewa Karwalska	Sprzeciw wobec zmian na terenie oznaczonym symbolem 2.MN-7, 2.MN-8, tj. budowie drogi KDD-09 (dot. zapewne drogi oznaczonej symbolem KDD-07) dzielącej działkę 13/9 na dwie, pozostawiając jedną o powierzchni 750 m ² . (minimalna powierzchnia działek budowlanych dla miasta Góra Kalwaria to 900 m ²).	Działki ewidencyjne nr 13/4, 13/9 obręb 13-3	Droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-07 o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.	-	Uwaga nie-uwzględniona	-	Uwaga nie-uwzględniona	Droga KDD-07 jest niezbędna do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, które obecnie nie posiadają dostępu do dróg publicznych i nie mogą być zabudowane. Działka o powierzchni 750 m ² będzie mogła zostać zabudowana zgodnie z planem, gdyż plan dopuszcza zabudowę na działkach mniejszych niż ustalone w planie, których powierzchnia uległa zmniejszeniu na skutek wydzielenia dróg publicznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Bugno

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII/634/2014
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 27 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.¹⁾) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.²⁾), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria - rejon ul. Zakalwaria i ul. Wiejskiej obejmują:

- 1) inwestycje docelowe, realizowane wzdłuż dróg publicznych, traktowane jako zadania wspólne, w tym: wybudowanie jezdni, chodników, wraz z uzbrojeniem technicznym, oświetleniem, zielenią przyuliczną i ewentualnymi zabezpieczeniami technicznymi, zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3. Określa się następujący sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji musi przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in.: ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska oraz odpowiednimi rozporządzeniami;
- 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.³⁾), o ile nie będzie naruszał ustaleń planu miejscowego;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w § 2, będzie przedmiotem odrębnej umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria - rejon ul. Zakalwaria i ul. Wiejskiej, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.⁴⁾), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne, finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318; z 2014 r. poz. 379

³⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 1238; Dz. U. z 2014 r. poz. 47, 457

⁴⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 938, 1646, Dz. U. z 2014 r. poz. 379

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 publicznych będących drogami gminnymi finansowane będą z budżetu gminy lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.

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 odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.⁵⁾), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo kanalizacyjnego lub z budżetu miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych będą realizowane zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Dz. U. Nr 106, poz. 675 ze zm.⁶⁾.

4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1059 ze zm.⁷⁾).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Bugno

⁵⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, Dz. U. z 2009 r. Nr 18, poz. 97; Dz. U. z 2010 r. Nr 47, poz. 278, Nr 238 poz. 1578

⁶⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1256, 1445

⁷⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 984, Dz. U. z 2014 r. poz. 490

Uzasadnienie
do uchwały LVIII/634/2014
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 27 czerwca 2014 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria - rejon ul. Zakalwaria i ul. Wiejskiej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Zakalwaria i ul. Wiejskiej sporządzony został w następstwie podjęcia w dniu 29 marca 2008 roku przez Radę Miejską w Górze Kalwarii Uchwały Nr 219/XVIII/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Zakalwaria i ul. Wiejskiej, sprostowanej następnie uchwałą Nr VI/58/2011 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 29 marca 2011 roku w sprawie: sprostowania błędów w uchwale Nr 219/XVIII/2008 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 maja 2008 roku.

Dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Wiejską, ulicą Zakalwaria i granicą administracyjną miasta brakuje aktualnie przepisów prawa miejscowego w postaci planu miejscowego, w związku z czym zabudowa może być lokalizowana w ograniczonym zakresie jedynie na podstawie warunków zabudowy. Osiedla sąsiadujące z wymienionym wyżej obszarem objęte są obowiązującymi planami miejscowymi. W związku z powyższym powstała potrzeba sporządzenia planu miejscowego również dla omawianych terenów.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647 ze zm.). W szczególności projekt planu miejscowego posiada wszystkie niezbędne, wymagane prawem uzgodnienia i opinie formalne, a także niezbędne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 2 września do 3 października 2011 r. W dniu 26 września 2011 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 października 2011 roku. Do wyłożonego projektu planu złożono osiemnaście uwag. Przyjęcie części uwag spowodowało konieczność ponowienia procedury formalno-prawnej sporządzania planu w zakresie ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ponowne wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Zakalwaria i ul. Wiejskiej odbyło się w dniach od 1 lutego do 1 marca 2013 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 lutego 2013 roku, zaś uwagi do projektu planu mogły być wnoszone do dnia 15 marca 2013 roku. Przyjęcie części uwag spowodowało konieczność ponowienia procedury formalno-prawnej sporządzania planu w zakresie ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 15 listopada do 16 grudnia 2013 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 2 grudnia 2013 roku, zaś uwagi mogły być wnoszone do dnia 30 grudnia 2013 roku. W trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły cztery uwagi. Jedna uwaga w części nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria. Przyjęcie pozostałych uwag nie wymagało ponowienia procedury formalno-prawnej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Zakalwaria i ul. Wiejskiej są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/506/2013 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 30 września 2013 roku.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Zakalwaria i ul. Wiejskiej, Miasto i Gmina Góra Kalwaria będzie zobowiązana docelowo do realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, polegających na budowie dróg dojazdowych oraz infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Wydatki z budżetu gminy, związane z realizacją inwestycji celu publicznego, mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Projekt planu spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miejskiej Góry Kalwarii do uchwalenia. Po uchwaleniu plan będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.