



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 kwietnia 2018 r.

Poz. 3932

UCHWAŁA NR LX/658/2018 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część zachodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232; z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w związku z Uchwałą Nr XXX/258/2016 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część zachodnia i Uchwałą Nr XLIII/427/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 26 kwietnia 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część zachodnia oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria*, przyjętego uchwałą Nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część zachodnia, zwany dalej planem, składający się z:

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

2. Granice obszaru planu wyznaczają:

- 1) od północy: oś istniejącej drogi powiatowej;
- 2) od wschodu: oś istniejącej drogi gminnej – tj. od osi drogi powiatowej do wschodniej granicy działki ew. nr 100/1, wzdłuż wschodniej granicy działek ew. nr 100/1, 100/2, równoległe do granicy działki ew. nr 101, przez działkę ew. nr 152 do wschodniej granicy działki ew. nr 153/3, dalej granica opracowania MPZP (Uchwała RM w Górze Kalwarii Nr 14/V/98 z dnia 29.12.1998 r.) tj. wzdłuż wschodnich granic działek ew. nr 153/3, 153/2;

- 3) od południa: południowe granice działek ew. nr: 153/2, 153/5, 153/4, 152, 149/12, 148, 147, 146/1, 146/6;
- 4) od zachodu: granica administracyjna gminy.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej i podziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie do 1,5 m gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, oraz zgodnie z § 7 pkt 2 lit. b;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasów** – należy przez to rozumieć linię zabudowy w rozumieniu pkt 2 z dopuszczeniem jej przekraczania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 5) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało określone w ustaleniach szczegółowych planu;

- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi;
- 7) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasów;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) ZL – tereny lasów,
 - c) Zn – tereny zieleni nieurządzonej,
 - d) WŚr – tereny rowów,
 - e) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - f) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - g) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - h) KPj – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- 6) wymiarowane odległości mierzone w metrach,
- 7) rowy w pasach drogowych.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) utrzymanie i kontynuację istniejącego charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek powstałych przed wejściem w życie planu z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż stanowią ustalenia szczegółowe poszczególnych terenów dla działek wydzielanych w celu przyłączenia do działki sąsiedniej oraz działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na nowo wydzielonych działkach o powierzchni mniejszej niż stanowią ustalenia szczegółowe poszczególnych terenów pod warunkiem, że powstały one w wyniku wydzielenia działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, przy spełnieniu wskaźników zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż stanowią ustalenia szczegółowe poszczególnych terenów pod warunkiem, że powstały one przed wejściem w życie planu, przy spełnieniu wskaźników zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnym z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i remont, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) dla zabudowy bliźniaczej oraz terenów oznaczonych na rysunku planu: **6MNU**, **8MNU** dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) jeżeli ustalenia szczegółowe dla danych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 25 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz przyłączenia do działek sąsiednich.

§ 9. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz likwidacji lub przebudowy istniejących podziemnych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przed realizacją zabudowy z nakazem zachowaniem ciągłości przepływu wód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KDW, KPj;

- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową, której fragment zlokalizowany jest w obszarze objętym planem i oznaczony symbolem 1KDL oraz drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do istniejących i projektowanych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej oraz prawa budowlanego;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - d) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i rozporządzeń w sprawie sieci gazowej,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu realizacji sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;
- 11) w zakresie melioracji – likwidacja lub przebudowa istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 12) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 8% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZL, Zn, WSr, KDL, KDD, KDW, KPj.

§ 13. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, KDD.

§ 14. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 2) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej;
- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu, brązu i czerwieni z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków mieszkalnych z usługami oraz budynków usługowych do 11 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 7 m, w tym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,

- f) ukształtowanie połaci dachowych:
- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 8 pkt 3;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
- a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,
 - b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDD.
- § 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków mieszkalnych z usługami oraz budynków usługowych do 11 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 7 m, w tym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m,

- c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 8 pkt 3;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,
 - b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KPj,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6 m.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MNU**, **4MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) usługi;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbiórki lub likwidacji istniejącego w granicach terenu 3MNU rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków mieszkalnych z usługami oraz budynków usługowych do 11 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 7 m, w tym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 8 pkt 3;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,

- b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDD,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD, 3KDL, 5KDD, 1KDD.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków mieszkalnych z usługami oraz budynków usługowych do 11 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 7 m, w tym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 8 pkt 3;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,
 - b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MNU**, **8MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
- b) usługi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych do 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- budynków mieszkalnych z usługami oraz budynków usługowych do 11 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
- budynków gospodarczych i garażowych do 7 m, w tym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m,
- c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 8 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

- a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,
- b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 1KDW,
- b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 8MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 1KDW oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KPj.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MNU ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
- b) usługi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych do 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków mieszkalnych z usługami oraz budynków usługowych do 11 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 7 m, w tym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 8 pkt 3;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
- a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,
 - b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 5KDD, 3KDL, 1KDW,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6 m.
- § 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) usługi;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków mieszkalnych z usługami oraz budynków usługowych do 11 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,

- budynków gospodarczych i garażowych do 7 m, w tym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 8 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,

b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 1KDD oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KPj,

b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6 m.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10MNU, 11MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,

b) usługi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych do 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

- budynków mieszkalnych z usługami oraz budynków usługowych do 11 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,

- budynków gospodarczych i garażowych do 7 m, w tym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m,
 - kąt położenia granic działek zgodnie z § 8 pkt 3;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
- 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- obsługa terenu oznaczonego symbolem 10MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KPj,
 - obsługa terenu oznaczonego symbolem 11MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 6KDD oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 3KPj,
 - dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6 m.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12MNU, 13MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków mieszkalnych z usługami oraz budynków usługowych do 11 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 7 m, w tym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- f) ukształtowanie połączeń dachowych:
- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,

- c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 8 pkt 3;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,
 - b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 12MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDW,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 13MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14MNU, 15MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków mieszkalnych z usługami oraz budynków usługowych do 11 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 7 m, w tym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - f) ukształtowanie połączeń dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 8 pkt 3;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,
 - b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 14MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 3KDW, 4KDW, 2KDW,
- b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 15MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 2KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **16MNU, 17MNU, 18MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
- b) usługi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków mieszkalnych z usługami oraz budynków usługowych do 11 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 7 m, w tym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej nakazuje się stosowanie ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
- c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 8 pkt 3;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

- a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,
- b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z zastrzeżeniem § 5 pkt 3;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenu 16MNU z dróg oznaczonych symbolami: 6KDD, 2KDL, 4KDW, 3KDW,
- b) obsługa terenu 17MNU z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
- c) obsługa terenu 18MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- d) w granicach terenu 16MNU dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6 m.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych (innych niż budynki), związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o lasach;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń turystycznych;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren 1MNU,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren 5MNU,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL oraz poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KPj, 3KPj,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 5ZL poprzez ciągi pieszo-jedne oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KPj, 3KPj,
 - f) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW poprzez teren 12MNU.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn, 6Zn, 7Zn** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń nieurządzona;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie zalesienia terenu i jego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o lasach;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń turystycznych;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren 1MNU,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren 5MNU,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 5Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony 2KPj,
 - f) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6Zn poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 3KPj poprzez tereny 3WSr i 7Zn,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 7Zn poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 3KPj.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie – rów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się realizację kładek pieszych i pieszo – jezdnych;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenów oznaczonych symbolami: 1WSr, 2WSr z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
- b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3WSr poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 3KPj,
- c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4WSr z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 5WSr z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDW, 2KDL,
- e) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6WSr z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.

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

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej (ul. Lipowa)	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: zmienna od 6 m do 11 m	droga powiatowa, w granicach planu znajduje się tylko część drogi
2.	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej (fragment ul. Wolskiej)	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: zmienna od 8 m do 31 m; dopuszcza się lokalizację drogi dla rowerów	droga gminna, w granicach planu znajduje się tylko część drogi
3.	3KDL	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: zmienna od 3 m do 9 m; dopuszcza się lokalizację drogi dla rowerów	droga gminna, w granicach planu znajduje się tylko część drogi
4.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 10 m do 19 m; lokalizacja rowu z możliwością przebudowy i przykrycia; dopuszcza się lokalizację drogi dla rowerów	droga gminna
5.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12 m	droga gminna
6.	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: zmienna od 4 m do 9 m	droga gminna, w granicach planu znajduje się tylko część drogi
7.	4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12 m	droga gminna

8.	5KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12 m	droga gminna
9.	6KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 15 m; dopuszcza się lokalizację drogi dla rowerów	droga gminna
10.	1KDW	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 8 m do 12 m	
11.	2KDW	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 6 m do 15 m	
12.	3KDW	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 6 m do 12 m	
13.	4KDW	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 11 m do 16 m	
14.	1KPj	ciąg pieszo-jezdny	szerokość fragmentu ciągu w granicach planu zgodnie z rysunkiem: 4 m	w granicach planu znajduje się tylko część ciągu
15.	2KPj	ciąg pieszo-jezdny	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5 m	
16.	3KPj	ciąg pieszo-jezdny	szerokość fragmentu ciągu w granicach planu zgodnie z rysunkiem: zmienna od 2 m do 4 m	w granicach planu znajduje się tylko część ciągu

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LX/658/2018
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 28 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część zachodnia

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część zachodnia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada 2017 r. do 24 listopada 2017 r., uwagi można było wnosić do dnia 15 grudnia 2017 r.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LX/658/2018
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 28 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część zachodnia, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

Inwestycje z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem miejscowym były już zaplanowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część zachodnia, przyjętym uchwałą nr 118/XI/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 5 września 2007 r. W procedowanym planie miejscowym wprowadzono korekty w układzie komunikacyjnym, które nie zwiększą powierzchni łącznej gruntów niezbędnych do wykupu pod realizację dróg publicznych, realizacja wszystkich inwestycji z zakresu komunikacji w obszarze objętym planem miejscowym nie przewyższy wydatków już zaplanowanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym planie miejscowym zaplanowano również realizację niezbędnej infrastruktury technicznej. W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny