



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 18 lipca 2016 r.

Poz. 6865

### UCHWAŁA NR XXXI/279/2016 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 22 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha - tereny położone na południowy-wschód od ulicy Wiejskiej - część 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 28 ust. 2 w związku z 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w związku z Uchwałą Nr 603/XLIV/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 31 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha - tereny położone na południowy-wschód od ulicy Wiejskiej, zmienioną uchwałą Nr XXIX/246/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 625), stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria" przyjętego uchwałą LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 roku, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy-wschód od ulicy Wiejskiej - część 2, zwany dalej "planem".

2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 2. Granice obszaru planu przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000.

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) numer i przeznaczenie terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary w metrach;
- 6) przebieg rowów;
- 7) granice stref konserwatorskich ochrony archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5. Przepisy szczegółowe dla terenów obowiązują łącznie odpowiednio z przepisami ogólnymi.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, oraz w obrębie każdej działki budowlanej na terenie, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, z zakresu: usług bytowych typu fryzjer czy krawiec, handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia, oświaty typu punkt przedszkolny oraz urzędów;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę, z wyjątkiem frontu działki, który stanowi dojazd do budynku;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy - na odległość nie większą niż 2 m - elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, okapy, otwarte ganki, niezbudowane balkony, pochylnie oraz elementy termoizolacji;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 9) **instalacjach grzewczych ekologicznie czystych** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 10) **poziomie gruntu rodzimego** – należy przez to rozumieć poziom gruntu określony według stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu.

§ 7. Na całym obszarze objętym planem:

- 1) ustala się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 2 oraz wprowadza się realizację układu drogowego według przepisów rozdziału 3 i elementów infrastruktury technicznej według przepisów rozdziału 4 uchwały;
- 2) ustala się, że lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami jest możliwe w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 8. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN/U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**;
- 3) tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL**;
- 4) tereny dróg publicznych:
  - a) lokalnych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-L**;
  - b) dojazdowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-D**.

§ 9. 1. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

2. W przypadku, gdy plan nie ustala nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązuje lokalizowanie budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich pozostałych ustaleń planu.

§ 10. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 11. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem terenów wskazanych w przepisach szczegółowych.

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek do pasa drogowego będzie się mieścił w przedziale 75° – 105°.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji w obszarze objętym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, których lokalizacja będzie zgodna z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) inwestycji wynikających z przeznaczenia ustalonego dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych;
- 2) nie dopuszcza się naruszania istniejących na obszarze objętym planem terenów leśnych;

3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami dla poszczególnych terenów.

2. Wskazuje się strefy skomplikowanych warunków gruntowo-wodnych.

**§ 14.** Ustala się zasady ochrony dóbr kultury:

- 1) ustala się strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, obejmujące stanowiska archeologiczne o numerach 61-67/ 21 i 61-67/22, oznaczone na rysunku planu;
- 2) na obszarze stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o ochronie zabytków.

**§ 15.** Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego symbolem 7.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 7.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.1.KD-D;
- 2) 5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu.

5. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
  - a) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
  - a) 25 m dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 18 m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.6;

- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
  - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

#### 6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych;

#### 7. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
  - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
  - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

#### 8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

#### 9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi oznaczonej symbolem 9.1.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

#### 10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

### **§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.MN:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 9. MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych.

## 2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

## 3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

## 4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.1.KD-D.

## 5. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
    - a) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
    - b) 1000 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
    - c) 400 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
    - a) 25 m dla zabudowy wolno stojącej,
    - b) 18 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
    - c) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
  - 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;
  - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
  - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
    - a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej,
    - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.6;
  - 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
  - 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
    - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
  - 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.
- ## 6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

#### 7. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
  - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
  - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

#### 8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

#### 9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami 7.KD-D i 9.1.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

#### 10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

### **§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.MN/U:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.MN/U jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:

- 1) usługi handlu realizowane na jednej działce z wolno stojącym lub bliźniaczym budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniami:
  - a) że powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) ograniczenia powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - c) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt;

- 2) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z wolno stojącym lub bliźniaczym budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniem:
  - a) że powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt.
3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - 1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
  - 2) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
  - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
  - 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady ochrony dóbr kultury: dla części terenu, według rysunku planu, obowiązują ustalenia par. 14.
6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L,
    - b) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D,
    - c) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.2.KD-D.
7. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
    - a) 1500 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolno stojącego i ewentualnie usługowego,
    - b) 1200 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej oraz budynku usługowego,
    - c) 1000 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
    - d) 400 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
    - a) 30 m w przypadku realizacji na jednej działce jedynie budynku mieszkalnego wolno stojącego lub budynku mieszkalnego wolno stojącego i budynku usługowego,
    - b) 20 m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej i budynku usługowego,
    - c) 18 m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
    - d) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
  - 3) wysokość zabudowy nie większa niż:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
    - b) dla budynków usługowych: 10,5 m;
  - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;



- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
    - a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej,
    - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.6;
  - 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
  - 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
    - a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
    - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
  - 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.
8. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
  - 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
  - 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.
9. Zasady dotyczące reklam:
- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na: ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
    - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
    - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
    - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m<sup>2</sup>;
  - 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
  - 4) zakazuje się umieszczania reklam:
    - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
    - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.
10. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.
11. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami: 4.KD-L, 7.KD-D i 9.2.KD-D;
  - 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
  - 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

- b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

12. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8%.

### **§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.MN:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 11.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.2.KD-D.

5. Zasady ochrony dóbr kultury: dla części terenu, według rysunku planu, obowiązują ustalenia par. 14.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
  - a) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 400 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
  - a) 25 m dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 18 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
  - a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej,
  - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.6;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
  - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

#### 7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

#### 8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
  - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
  - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równolegle do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

#### 9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

#### 10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami: 7.KD-D i 9.2.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

#### 11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

### **§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.MN:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12. MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

4. Zasady ochrony dóbr kultury: dla części terenu, według rysunku planu, obowiązują ustalenia par. 14.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.1.KD-D;
- 3) 5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
  - a) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 400 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce jednego mieszkalnego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
  - a) 30 m dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 18 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
  - a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej,
  - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.6;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - a) dachy pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,

b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;

10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
  - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
  - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami: 7.KD-D i 9.1.KD-D;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

#### **§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.MN:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 14.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

### 3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

4. Zasady ochrony dóbr kultury: dla części terenu, według rysunku planu, obowiązują ustalenia par. 14.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą 8.KD-D, położoną poza obszarem planu;
- 3) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.2.KD-D.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
  - a) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 400 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
  - a) 30 m dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 18 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
  - a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej,
  - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.6;
- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - a) dachy przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
  - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych pręseł prefabrykowanych.

8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
  - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
  - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg oznaczonych symbolami: 7.KD-D i 9.2.KD-D oraz drogi 8.KD-D położonej poza obszarem planu.
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

**§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.MN/U:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 18.MN/U są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych;
- 2) usługi handlu realizowane na samodzielnych działkach, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 3) usługi gastronomii realizowane na samodzielnych działkach pod warunkiem ograniczenia powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>;

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi handlu realizowane na jednej działce z wolno stojącym lub bliźniaczym budynkiem mieszkalnym, z zastrzeżeniami:

- 1) powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 2) ograniczenia powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;

3) na jednej działce budowlanej powstanie tylko jeden taki obiekt.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego lokalu usługowego, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, nakazuje się ograniczenie ich profilu do usług podstawowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości:

- 1) 6 m od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej z drogą 5.KD-L, położoną poza obszarem planu;
- 2) 5 m od północno-zachodniej linii rozgraniczającej z drogą 8.KD-D, położoną poza obszarem planu;
- 3) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.2.KD-D.

6. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:

- a) 1500 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolno stojącego i ewentualnie usługowego,
- b) 1200 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej oraz budynku usługowego,
- c) 1000 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
- d) 400 m<sup>2</sup> - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

- a) 30 m w przypadku realizacji na jednej działce jedynie budynku mieszkalnego wolno stojącego lub budynku mieszkalnego wolno stojącego i budynku usługowego,
- b) 20 m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej i budynku usługowego,
- c) 10 m - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

- a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
- b) dla budynków usługowych: 10,5 m;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż:

- a) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej,
- b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;

7) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.6;



- 8) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°;
- 9) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - a) dachy przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
  - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 10) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

#### 7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w ich linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew lub urządzeń infrastruktury oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia nie większą niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ustala się ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

#### 8. Zasady dotyczące reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
  - a) powierzchnia jednej tablicy reklamowej nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5 m,
  - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one przytwierdzone równoległe do ściany budynków w wysokości kondygnacji parterowej;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

#### 9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według rozdziału 4 w zakresie uzbrojenia terenu.

#### 10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi oznaczonej symbolem 9.2.KD-D oraz od dróg 5.KD-L i 8.KD-D położonych poza obszarem planu;
- 2) ustala się bilansowanie i realizację parkingów i garaży dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – proporcjonalnie nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

#### 11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8%.

### **§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 23.ZL.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 23.ZL są lasy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakazuje się realizacji budynków;
  - 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń innych niż drewniane, o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najniższym położonym przesłem nie mniejszym niż 0,6 m i o wysokości ogrodzenia nie większej niż 1,2 m od poziomu gruntu rodzimego;
  - 3) zakazuje się rozmieszczania reklam;
  - 4) zakazuje się zmniejszania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów, z uwzględnieniem przepisów z zakresu gospodarki leśnej;
  - 5) obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

### **Rozdział 3. Przepisy w zakresie komunikacji**

§ 24. 1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi lokalne i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się następujące elementy układu komunikacyjnego:

- 1) droga oznaczona symbolem 4.KD-L, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 12 m i 15 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
  - b) klasę ulicy lokalnej, o przekroju jednojezdniowym,
  - c) realizację skrzyżowań na pełnych relacjach z drogami: 7.KD-D, 9.1.KD-D i 9.2.KD-D oraz z drogą 5.KD-L położoną poza obszarem planu,
  - d) nakaz realizacji chodnika obustronnie;
  - e) ustala się zachowanie ciągłości rowów wskazanych na rysunku planu, z możliwością częściowego przekrycia rowów na potrzeby realizacji układu drogowego i dojazdów i dojść do działek budowlanych z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, także w innym przebiegu, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego;
- 2) droga oznaczona symbolem 7.KD-D, dla której ustala się:
  - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
  - b) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
  - c) realizację skrzyżowań na pełnych relacjach z drogami 9.1.KD-D i 9.2.KD-D,
  - d) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie,
  - e) dla części terenu, według rysunku planu, obowiązują ustalenia par. 14,
  - f) ustala się realizację nowego rowu zgodnie z oznaczeniem przebiegu rowów na rysunku planu, z nakazem zachowania jego ciągłości, z dopuszczeniem jego realizacji jako rowu przekrytego na potrzeby realizacji układu drogowego, dojazdów i dojść do działek budowlanych, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego;
- 3) droga oznaczona symbolami 9.1.KD-D i 9.2.KD-D, dla której ustala się:
  - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m i 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
  - b) realizację skrzyżowania na pełnych relacjach z drogą 8.KD-D położoną poza obszarem planu,
  - c) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
  - d) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie,

e) ustala się realizację nowych rowów zgodnie z oznaczeniem przebiegu rowów na rysunku planu, z nakazem zachowania ich ciągłości, z dopuszczeniem ich realizacji jako rowów przekrytych na potrzeby realizacji układu drogowego, dojazdów i dojsć do działek budowlanych, z zachowaniem przepisów z zakresu prawa wodnego.

**§ 25.** 1. Dopuszcza się zachowanie dojazdów według stanu istniejącego.

2. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, ustala się minimalną szerokość 6 m.

**§ 26.** 1. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące zasady ładu przestrzennego:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki;
- 2) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego.

2. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących reklam;
- 2) zakazuje się lokalizowania reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na:
  - a) obiektach małej architektury,
  - b) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - c) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej, tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

**§ 27.** 1. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewniać na terenach działek budowlanych, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych dla poszczególnych terenów.

2. Nie ustala się wskaźników parkingowych dla osób posiadających karty parkingowe z wyjątkiem wybranych terenów, według przepisów szczegółowych dla terenów.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 28.** 1. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznych oraz w niewyznaczonych drogach wewnętrznych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, z wyjątkiem terenu lasów oznaczonego symbolem 23.ZL.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu lasów oznaczonego symbolem 23.ZL.

**§ 29.** 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, działającej w oparciu o istniejące gminne ujęcia wody położone poza obszarem planu, zasilanej z:

- 1) istniejących przewodów w drogach 1.KD-GP i 3.KD-L położonych poza obszarem planu,
- 2) projektowanych przewodów w drodze 4.KD-L oraz w drogach: 1.KD-GP, 2.KD-Z, 5.KD-L i 6.KD-L położonych poza obszarem planu,
- 3) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów.

2. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.

3. Nakazuje się podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu.

**§ 30.** 1. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do:

- 1) sieci kanalizacyjnej poprzez:
  - a) istniejące przewody w drogach: 1.KD-GP, 2.KD-Z i 3.KD-L położonych poza obszarem planu,

- b) projektowane kolektory i przewody w drodze 4.KD-L oraz w drogach: 1.KD-GP, 2.KD-Z, 5.KD-L i 6.KD-L położonych poza obszarem planu,
- c) inne nie wymienione wyżej kolektory i przewody;

2) do przydomowych oczyszczalni ścieków, dla działek o powierzchni powyżej 3 000 m<sup>2</sup>.

2. Nakazuje się podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy, nie wyposażonej w przydomowe oczyszczalnie ścieków, do sieci kanalizacji po wybudowaniu tej sieci, z zastrzeżeniem zapisów ust. 3.

3. Do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości płynne.

**§ 31.** Ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:

- 1) dla terenów dróg publicznych plan ustala odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu, lub do rowów bądź studni chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podczyszczania wód opadowych lub roztopowych;
- 2) dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt. 1 ustala się obowiązek zagospodarowywania wód opadowych w granicach działki budowlanej, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych, stawów oraz systemów rozsączających czy studni chłonnych;
- 3) nakazuje się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do rowów lub zbiorników retencyjnych, stawów według przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu.

**§ 32.** 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie SN i nn oraz istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się, że wszystkie noworealizowane linie elektroenergetyczne SN i nn będą realizowane jako kablowe, z zastrzeżeniem ust. 5.

3. Ustala się przebudowę istniejącej napowietrznej sieci nn i SN na sieć kablową.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy.

5. Dopuszcza się realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy napowietrznych realizowanych od linii istniejących, do czasu ich przebudowy.

**§ 33.** 1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy w gaz ziemny poprzez sieć średniego i niskiego ciśnienia, zasilaną z gazociągu w drodze 1.KD-GP, położonej poza obszarem planu.

2. Ustala się prowadzenie projektowanych gazociągów w drogach publicznych lub wewnętrznych, według przepisów odrębnych w zakresie sieci gazowych.

**§ 34.** 1. Nakazuje się wyposażenie każdej działki w miejsca do zbiórki odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się wspólne użytkowanie urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

**§ 35.** 1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą wyposażone w indywidualne źródła ciepła.

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze objętym planem w oparciu o instalacje grzewcze ekologicznie czyste.

**§ 36.** W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie:

- 1) wyłącznie w formie kablowej lub radiowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń w sposób nie ograniczający zgodnego z przepisami planu zagospodarowania terenów sąsiednich oraz według przepisów odrębnych z zakresu prawa telekomunikacyjnego.

**Rozdział 5.****Przepisy przejściowe i końcowe**

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

§ 38. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

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

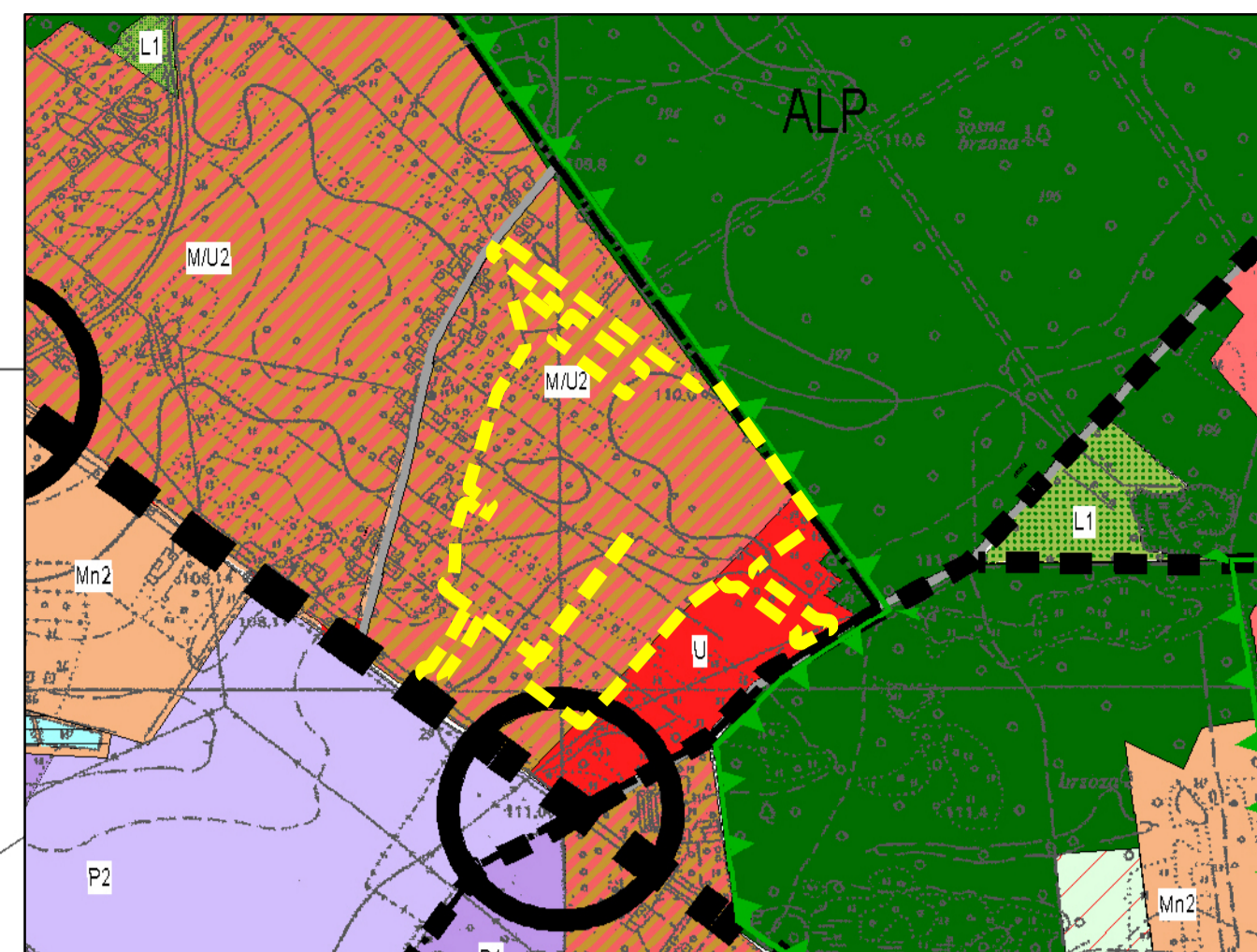
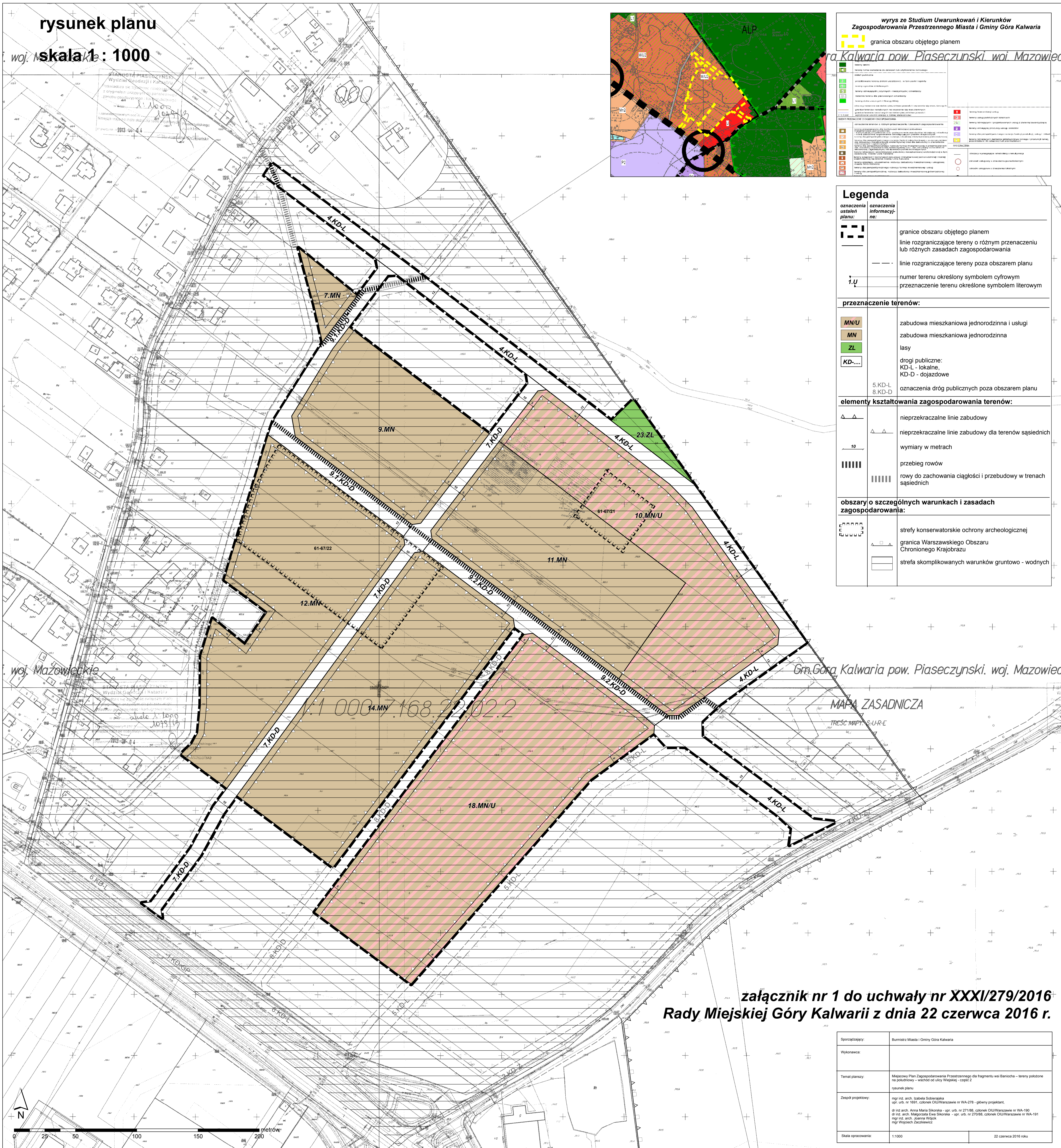
Przewodniczący Rady Miejskiej

**Zenon Nadstawny**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej - część 2

## rysunek planu

### skala 1: 1000



wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria

granicą obszaru objętego planem

ALP	tereny w całości objęte ochroną krajoznawczą
WU1	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU2	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU3	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU4	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU5	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU6	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU7	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU8	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU9	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU10	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU11	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU12	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU13	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU14	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU15	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU16	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU17	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU18	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU19	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU20	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU21	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU22	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU23	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU24	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU25	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU26	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU27	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU28	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU29	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU30	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU31	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU32	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU33	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU34	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU35	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU36	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU37	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU38	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU39	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU40	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU41	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU42	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU43	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU44	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU45	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU46	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU47	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU48	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU49	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU50	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU51	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU52	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU53	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU54	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU55	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU56	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU57	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU58	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU59	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU60	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU61	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU62	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU63	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU64	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU65	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU66	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU67	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU68	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU69	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU70	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU71	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU72	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU73	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU74	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU75	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU76	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU77	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU78	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU79	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU80	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU81	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU82	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU83	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU84	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU85	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU86	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU87	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU88	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU89	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU90	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU91	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU92	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU93	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU94	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU95	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU96	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU97	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU98	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU99	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską
WU100	tereny w całości objęte ochroną konserwatorską

### Legenda

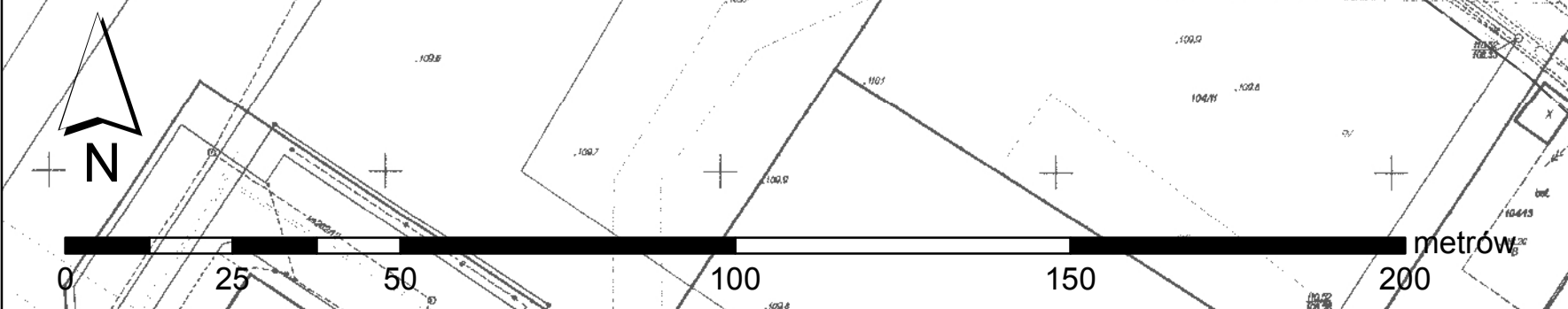
oznaczenia ustaleń planu:	oznaczenia informacyjne:
--- (dashed line)	granicę obszaru objętego planem
--- (dash-dot line)	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
--- (dotted line)	linie rozgraniczające tereny poza obszarem planu
1.U	numer terenu określony symbolem cyfrowym
	przeznaczenie terenu określone symbolem literowym
<b>przeznaczenie terenów:</b>	
MN/U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
ZL	lasy
KD-...	drogi publiczne: KD-L - lokalne, KD-D - dojazdowe
5.KD-L 8.KD-D	oznaczenia dróg publicznych poza obszarem planu
<b>elementy kształtowania zagospodarowania terenów:</b>	
△ (triangle)	nieprzekraczalne linie zabudowy
△ (triangle with dot)	nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów sąsiednich
10 (number)	wymiary w metrach
(vertical lines)	przebieg rowów
(vertical lines with dot)	rowy do zachowania ciągłości i przebudowy w trenach sąsiednich
<b>obszary o szczególnych warunkach i zasadach zagospodarowania:</b>	
□ (square with dot)	strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej
△ (triangle with dot)	granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
□ (square with horizontal lines)	strefa skomplikowanych warunków gruntowo - wodnych

woj. Mazowieckie

Gm. Góra Kalwaria pow. Piaseczyński, woj. Mazowieckie

MAPA ZASADNICZA  
TREŚĆ MAPY S-U-R-E

załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/279/2016 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 22 czerwca 2016 r.



Sporządzający:	Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria
Wykonawca:	
Temat planu:	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej - część 2 rysunek planu
Zespół projektowy:	mgi/ inż. arch. Izabela Sobiechowska - upr. urb. nr 1691, członek OIU/Warszawy nr WA-278 - główny projektant, dr inż. arch. Anna Maria Sikorska - upr. urb. nr 271/88, członek OIU/Warszawy nr WA-190 dr inż. arch. Małgorzata Ewa Sikorska - upr. urb. nr 270/88, członek OIU/Warszawy nr WA-191 mgi/ inż. arch. Joanna Wójcik mgi/ Wojciech Zaczekiewicz
Skala opracowania:	1:1000
	22 czerwca 2016 roku

Załącznik Nr 2 do Uchwały nr XXXI/279/2016  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia 22 czerwca 2016 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BANIOCHA – TERENY  
POŁOŻONE NA POŁUDNIOWY – WSCHÓD OD ULICY WIEJSKIEJ – CZĘŚĆ 2

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, 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 uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia .....		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
<p><b>UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU</b> (od 19.02.2016 r. do 18.03.2016 r.)</p> <p><b>Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag.</b></p>										

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny

Załącznik Nr 3 do Uchwały nr XXXI/279/2016

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 22 czerwca 2016 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) – zadania własne gminy.

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

- a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako zarówno budowa nowych dróg jak i poszerzenie dróg istniejących, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchnią jezdni i chodników;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń, zwłaszcza w centralnej, północnej i południowej części obszaru planu - przede wszystkim w projektowanych drogach lokalnych.

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska oraz ustawą o lasach, wraz z 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 2016 r. poz. 672), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.



§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.<sup>1</sup>) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta i gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

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

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 i 1893), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.<sup>2</sup>).

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Zenon Nadstawny**

<sup>1</sup> zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 938, 1646; z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877; z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854, 1890 i 2150 oraz z 2016 r. poz. 195

<sup>2</sup> zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. 2013 r. poz. 984, 1238; z 2014 r. poz. 457, 490, 900, 942, 1101, 1662 oraz z 2015 r. poz. 151, 478, 942, 1618, 1893, 1960, 2365 oraz z 2016 r. poz. 266