

Projekt

z dnia 2 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – terenu położonego po stronie południowej ul. Podleśnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr 301/XXIII/2008 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – terenu położonego po stronie południowej ul. Podleśnej, stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami *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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – terenu położonego po stronie południowej ul. Podleśnej, zwany dalej w treści uchwały 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 nieuwzględnionych 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;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem stanowią:

- 1) zachodnia granica drogi krajowej nr 79, odcinek pomiędzy skrzyżowaniem osi ulicy Szkolnej z południową granicą drogi krajowej nr 79, a skrzyżowaniem drogi nr 79 z osią ul. Sportowej;
- 2) oś drogi krajowej nr 79, na odcinku od osi ul. Sportowej do południowo-wschodniego narożnika działki nr ewidencyjny 76/1 (obręb 003 Baniocha);
- 3) granica obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – rejon drogi krajowej nr 79 – część 2, do opracowania którego przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Górze Kalwarii Nr 604/XLIV/2006 z dnia 31 maja 2006 roku;
- 4) oś istniejącej drogi gminnej (ul. Podleśna), odcinek pomiędzy północno-wschodnią granicą działki o numerze ewidencyjnym 96/10 a osią skrzyżowania południowej granicy drogi krajowej nr 79 i osi drogi gminnej ul. Szkolnej.

§ 3. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w § 2, zaznaczono na rysunku planu, symbolem graficznym

¹⁾ 1) Zmiany ustawy opublikowano w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378; w Dz. U. z 2021 r. poz. 11

§ 4. 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 kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania w granicach planu terenów i obiektów, dla których powyższe zasady miałyby zastosowanie:

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

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się wejście lub wjazd na działkę, przy czym frontem działki nie jest ten fragment granicy działki, który stanowi dojazd będący jedynym elementem powierzchni tej działki graniczącym z drogą;
- 2) linii nieprzekraczalnej zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć zabudowa, przy czym linia ta nie dotyczy takich elementów jak: okapy, nadwieszania, wykusze, zadaszenia, balkony i tarasy wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów, podjazdów, ramp, pochylni przy wejściach do budynków;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) produkcji, magazynach i składach – należy przez to rozumieć:
 - a) działalność nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i transportowej,
 - b) działalność związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, magazynowaniem i składowaniem, których ewentualna uciążliwość, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, nie wykracza poza działkę budowlaną i nie przekracza standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 60% sumy powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej lub obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu bez możliwości zabudowy;

- 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i transportowej,
 - b) działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których ewentualna uciążliwość, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, nie wykracza poza działkę budowlaną i nie przekracza standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - c) działalność, która nie powoduje zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 9) zabudowie ogrodowej – należy przez to rozumieć obiekty ogrodowe małej architektury, w tym: altany, wiaty, pergole, trejaże, tarasy i sceny, związane z wypoczynkiem i rekreacją na terenach zielonych oraz inne obiekty małej architektury;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej wielogatunkowej zieleni o zróżnicowanej wysokości (zielen wielopiętrowa – niska, średnia, wysoka), stanowiącą izolację akustyczną i wizualną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w tym obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) projektowane szeregi drzew;
- 5) zielen izolacyjna;
- 6) obszar wymagający rekultywacji;
- 7) zwymiarowanie odległości, wyrażone w metrach;
- 8) numery porządkowe i symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
 - a) U1 – teren zabudowy usługowej, magazynów i składów,
 - b) U2 – teren zabudowy usługowej w zieleni,
 - c) P – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów,
 - d) ZWs – teren zieleni z wodami powierzchniowymi,
 - e) KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - f) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - g) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy w następujący sposób:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

- 2) w zakresie lokalizowania ogrodzeń:
 - a) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów dróg nakaz ich sytuowania w liniach rozgraniczających, z koniecznością wycofania projektowanych bram w głąb działki nie mniej niż o 2 m od dróg wewnętrznych, których szerokość wynosi mniej niż 10 m, niewyznaczonych na rysunku planu,
 - b) wysokość ogrodzeń – nie więcej niż 2 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z elementów prefabrykowanych betonowych od strony dróg publicznych,
 - d) nakaz stosowania przęseł z prześwitem stanowiącym nie mniej niż 40% ich powierzchni;
 - 3) w zakresie rozmieszczania reklam:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam, z zastrzeżeniem § 17 pkt 2 lit. d,
 - b) dopuszcza się umieszczenie szyldów,
 - c) zakaz umieszczenia reklam na dachach budynków,
 - d) zakaz umieszczania reklam wykorzystujących światło migające,
 - e) pozostałe zasady – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- § 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny: 1.U1, 2.U2, 5.U1 i 7.U2 jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) teren 6.ZWs jak teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 2) nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i przyrody oraz poprzez ochronę lokalnego mikroklimatu, gospodarki wodnej i różnorodności biologicznej, w tym poprzez:
 - a) zapewnienie wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) zachowanie naturalnej struktury gleby powierzchni niezabudowanej działek budowlanych,
 - c) zagospodarowywanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią,
 - d) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym,
 - e) nakaz realizacji szeregów drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym;
 - 3) w zakresie ochrony jakości wód:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - b) nakaz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 5,
 - c) możliwość wykorzystania i powiązania istniejących i projektowanych zbiorników i cieków wodnych jako systemu odprowadzenia i retencji wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego i ustaleniami § 13 pkt 5 lit. b, c, d i e,
 - d) nakaz urządzenia obszarów bezpośrednio przyległych do wód powierzchniowych zielenią z gatunków występujących w lokalnym środowisku w strefach przybrzeżnych zbiorników i cieków wodnych, o zróżnicowanej wysokości, formie i gatunku oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
 - 4) w zakresie powietrza nakaz stosowania systemów grzewczych, zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 6;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i prawa wodnego;
 - 6) w zakresie ochrony zieleni:

- a) nakaz ochrony drzew o średnicy pni powyżej 0,25 m mierzonej na wysokości 1,30 m od poziomu gruntu; warunek ten nie dotyczy drzew owocowych z wyjątkiem orzecha włoskiego i z zastrzeżeniem ustaleń lit. b,
 - b) w przypadku konieczności wykonania wycinki zieleni, o której mowa w lit. a, kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem, nakaz wykonania na tej samej działce budowlanej nasadzeń zastępczych tego samego gatunku i odmiany,
 - c) nakaz ochrony skupisk krzewów o obwodzie przekraczającym 10 m, poprzez adaptację i wykorzystanie w układach zieleni niskiej,
 - d) nakaz wprowadzenia na działkach budowlanych zieleni izolacyjnej w miejscach oznaczonych na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej zabudowie – różnorodnej pod względem wysokości, formy i gatunku, w tym zieleni zimozielonej,
- 7) w zakresie ochrony zwierząt, w przypadku realizacji ogrodzeń obszarów zieleni izolacyjnej wskazanych na rysunku planu jak również ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren 2.U2 z terenem 6.ZWs – nakaz zastosowania ogrodzeń o przęsłach nadwieszonych ponad poziom gruntu na wysokość nie mniej niż 0,15 m lub ogrodzeń z otworami o średnicy nie mniejszej niż 0,15 m, których spód usytuowany jest na wysokości nie większej niż 0,10 m od poziomu gruntu i w liczbie nie mniejszej niż 1 otwór na każde rozpoczęte 10 m długości ogrodzenia;
- 8) w zakresie ochrony gleby:
- a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu oraz gromadzenia i składowania substancji, materiałów i odpadów uznanych za niebezpieczne dla zdrowia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) zakaz składowania: materiałów budowlanych, gruzu, ziemi z wykopów i humusu na powierzchni gruntu, który docelowo pozostanie niezabudowany i nieutwardzony oraz zakaz wymiany gruntu.

§ 9. 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 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zapewnienie miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podziały działek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - dla terenów usług symbolem U1 – nie mniej niż 1000 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem U2 – nie mniej niż 2000 m²,
 - dla oznaczonego symbolem P – nie mniej niż 3000 m²,
 - dla pozostałych terenów – nie określa się,
 - b) szerokości frontów działek:
 - dla terenów oznaczonych symbolem U1 – nie mniej niż 20 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem U2 – nie mniej niż 25 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem P – nie mniej niż 40 m,
 - dla pozostałych terenów – nie określa się,
 - c) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg – od 75° do 105°;
- 2) dopuszcza się odstępowania od zasad określonych w pkt 1 w celu:
 - a) wydzielenia działki pod realizację systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) wydzielenia działki dla powiększenia nieruchomości sąsiedniej pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 1, lit. a.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, na terenach z istniejącą siecią drenarską, w przypadku kolizji z realizacją zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej, w tym realizacją inwestycji liniowych ustala się:

- 1) dopuszczenie częściowej likwidacji lub przebudowy sieci drenarskiej na działce budowlanej w sposób zapewniający dalsze funkcjonowanie i drożność pozostałej części systemu drenarskiego,
- 2) dopuszczenie zastąpienia sieci drenarskiej systemami odwodnienia, o których mowa w § 13, pkt 5, dostosowanymi do sposobu zagospodarowania działek budowlanych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasyfikacja funkcjonalna oraz podstawowe parametry i zasady zagospodarowania układu drogowego zgodnie z ustaleniami § 20.

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

- 1) lokalizację systemów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 2;
- 2) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń pkt. 1, dopuszcza się usytuowanie systemów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu z wyjątkiem wód powierzchniowych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - b) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) nakaz objęcia obszaru planu systemem kanalizacji, o przekroju minimalnym \varnothing 110 mm,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do lokalnej sieci kanalizacji z uwzględnieniem jej rozbudowy, z zastrzeżeniem ustaleń lit. c,
 - c) dopuszczenie do czasu wybudowania sieci kanalizacji zastosowania szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wyjątkiem terenu 3.P,
 - d) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - e) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się budowę systemu kanalizacji deszczowej dla odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie i gromadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych, retencyjno-infiltracyjnych, rowów melioracyjnych, studni chłonnych i systemów rozsączających,
 - c) dopuszcza się realizację nowych cieków wodnych oraz dostosowanie istniejącego zbiornika wodnego w terenie 6.ZWS do odbioru wód opadowych i roztopowych, z możliwością ich wykorzystania w systemie o którym mowa w § 8 pkt 3 lit. c, z zastosowaniem przepustów wodnych lub kanałów podziemnych,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do systemu kanalizacji deszczowej lub do urządzeń, o których mowa w lit. b, po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych pochodzących z powierzchni innych niż powierzchnie wymienione w lit. d do gruntu na terenie działki budowlanej lub do urządzeń, o których mowa w lit. b;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) dopuszcza się wykorzystanie sieci gazowej, elektroenergetycznej, paliw płynnych oraz odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) zakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne, za wyjątkiem paliw stałych ekologicznych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się gazyfikację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych, w tym w oparciu o rozbudowę istniejących sieci gazowych, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 22 mm,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakaz zasilania w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci elektroenergetycznych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć energetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym z możliwością wykorzystania istniejących sieci energetycznych,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, ich modernizację, rozbudowę, przełożenie i skablowanie, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci elektroenergetycznych i ochrony środowiska,
 - 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) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
- a) dopuszcza się przyłączanie do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne,
 - b) dopuszcza się sytuowanie masztów nadawczych i obiektów telefonii cyfrowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego, z zastrzeżeniem ustaleń § 19 pkt 4 lit. a;
- 10) w zakresie czasowego gromadzenia odpadów stałych na działkach budowlanych przed odbiorem przez jednostki specjalistyczne – nakaz spełnienia warunków zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów tymczasowych jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa.

§ 15. W zakresie granic obszarów wymagających rekultywacji:

- 1) wyznacza się obszar wymagający rekultywacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zasady dotyczące zagospodarowania dla obszaru wymagającego rekultywacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 6.ZWs.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.U1, 4.U1 i 5.U1 ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, magazyny i składy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokale mieszkalne na potrzeby usługodawcy wbudowane w budynki usługowe, obejmujące:
 - w terenie 1.U1 nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,

- w terenach i 5.U1 nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - c) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na składowaniu i przetwarzaniu odpadów,
 - d) w terenie 4.U1 zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) kolorystyka i pokrycie dachów – dla dachów skośnych dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych:
 - z dachówki ceramicznej w kolorach: czerwieni, szarości i grafitu,
 - z blachy cynkowej, cynkowo-tytanowej, miedzianej i blachy w kolorach: szarości i grafitu, z wyłączeniem blach imitujących formę dachówki,
 - b) kolorystyka i pokrycia dachów dla dachów płaskich – nie ustala się,
 - c) kolorystyka i materiały elewacji – dopuszcza się zastosowanie:
 - cegły ceramicznej w kolorach: czerwieni, żółci, szarości i grafitu,
 - drewna i materiałów imitujących drewno,
 - blachy cynkowej, cynkowo-tytanowej, miedzianej i blach w kolorach: szarości i grafitu,
 - szkła,
 - tynków w kolorach: cegły ceramicznej, szarości i grafitu lub w kolorach pastelowych;
 - d) w zakresie reklam:
 - dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach usługowych i na obiektach budowlanych,
 - łączna powierzchnia reklam dla jednej działki budowlanej – nie większa niż 4 m²;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla terenu 1.U1 – nie więcej niż 14 m,
 - dla terenów 4.U1 i 5.U1 – nie więcej niż 16 m,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:
 - do 10° oraz od 30° do 42°,
 - w przypadku rozbudowy i częściowej nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zastosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachu istniejącego,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2,
 - e) lokalizacja miejsc postojowych na terenie działek budowlanych według następujących wskaźników, bilansowanych oddzielnie dla każdej z funkcji występujących na działce budowlanej:
 - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla magazynów i składów – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - dla wbudowanych lokali mieszkalnych – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - liczba miejsc postojowych dostosowanych dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne, w tym korzystające z karty parkingowej – nie mniej niż wymagana przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych zgodnie z projektowanymi liniami zabudowy i o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem projektowanym dla terenu dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę w ramach dotychczasowej funkcji, zgodnie z parametrami określonymi w pkt. 3 – pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska,

- b) dla istniejących budynków lub ich części wykraczających przed nieprzekraczalną linię zabudowy zakaz realizacji rozbudowy i nadbudowy;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu 1.U1:
- z drogi krajowej 1KD-GP (ul. Puławska), poprzez jezdnię serwisową,
 - z drogi 2KD-L (ul. Podleśna),
 - z drogi 3KD-L (ul. Sportowa),
- b) obsługa terenu 4.U1:
- z drogi krajowej 1KD-GP (ul. Puławska), poprzez jezdnię serwisową,
 - z drogi 4KD-D,
- c) obsługa terenu 5.U1:
- z drogi krajowej 1KD-GP (ul. Puławska), poprzez jezdnię serwisową,
 - z dróg: 4KD-D i 5KD-L;
- 6) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 28%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.P ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: produkcja, magazyny i składy,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe obejmujące nie więcej niż 40% sumy powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej,
- c) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na składowaniu i przetwarzaniu odpadów;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) kolorystyka i pokrycia dachów dla dachów skośnych dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych z:
- dachówki ceramicznej w kolorach: czerwieni, szarości i grafitu,
 - blachy cynkowej, cynkowo-tytanowej, miedzianej i blach w kolorach: szarości i grafitu,
 - papy bitumicznej,
 - membran PCV,
- b) kolorystyka i pokrycia dachów dla dachów płaskich – nie ustala się,
- c) kolorystyka i materiały elewacji – dopuszcza się zastosowanie:
- cegły ceramicznej w kolorach: czerwieni, żółci, szarości i grafitu,
 - drewna i materiałów imitujących drewno,
 - blachy cynkowej, cynkowo-tytanowej, miedzianej i blach w kolorach: szarości i grafitu, dopuszcza się zastosowanie innych kolorów na 10% powierzchni elewacji,
 - szkła,
 - tynków w kolorach: cegły ceramicznej, szarości i grafitu lub w kolorach pastelowych,
 - elementów żelbetowych;
- d) dotyczące reklam:
- dopuszcza się lokalizację wolno stojących reklam w postaci form zorganizowanych typu: totemy reklamowe, maszty flagowe,
 - w przypadku reklam, o których mowa w lit. a, ich wysokość nie może być większa niż 8 m,
 - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach,

- łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 8 m² dla każdej działki budowlanej; w przypadku działek budowlanych, z reklamami, o których mowa w tiret pierwszym – 16 m² dla każdej działki budowlanej;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 16 m,

b) kąt nachylenia głównych połąci dachowych – do 10° oraz od 30° do 42°,

c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

e) lokalizacja miejsc postojowych na terenie działek budowlanych według następujących wskaźników, bilansowanych oddzielnie dla każdej z funkcji występujących na działce budowlanej:

- dla produkcji, magazynów i składów – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,

- dla usług – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej,

- liczba miejsc postojowych dostosowanych dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne, w tym korzystające z karty parkingowej – nie mniej niż wymagana przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

f) lokalizację zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym;

4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) w odniesieniu do zabudowy istniejącej o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem projektowanym dla terenu dopuszcza się remont i przebudowę w ramach dotychczasowej funkcji – pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych prawa budowlanego i ochrony środowiska,

b) dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

- z zastosowaniem zabezpieczeń na wypadek wystąpienia awarii, wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

- z zachowaniem bezpiecznej odległości od siebie, od sąsiadujących obszarów przestrzeni publicznej i obiektów użyteczności publicznej, od zwartej zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego, od obszarów objętych ochroną przyrody – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa:

a) z drogi krajowej 1KD-GP (ul. Puławska), poprzez jezdnię serwisową,

b) z drogi 2KD-L (ul. Podleśna),

c) z dróg: 5KD-L i 4KD-D;

6) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.U2 i 7.U2 ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, kultury, administracji, obsługi biurowej, zamieszkania zbiorowego i gastronomii,

b) przeznaczenie dopuszczalne – lokale mieszkalne na potrzeby usługodawcy wbudowane w budynki usługowe obejmujące nie więcej niż 20% sumy powierzchni użytkowej budynku;

2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w zakresie lokalizowania zabudowy – dla garaży ustala się nakaz ich realizacji jako wbudowane w budynki usługowe,

b) kolorystyka i pokrycia dachów dla dachów skośnych dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych z:

- dachówki ceramicznej w kolorach: czerwieni, szarości i grafitu,
 - blachy cynkowej, cynkowo-tytanowej, miedzianej i blach w kolorach: szarości i grafitu, z wyłączeniem blach imitujących formę dachówki,
- c) kolorystyka i pokrycia dachów dla dachów płaskich – nie ustala się,
- d) kolorystyka i materiały elewacji – dopuszcza się zastosowanie:
- cegły ceramicznej w kolorach: czerwieni, żółci, szarości i grafitu,
 - drewna i materiałów imitujących drewno,
 - blachy cynkowej, cynkowo-tytanowej, miedzianej i blach w kolorach: szarości i grafitu,
 - szkła,
 - tynków w kolorach: cegły ceramicznej, szarości i grafitu lub w kolorach pastelowych,
- e) w zakresie reklam:
- dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach usługowych i na obiektach budowlanych,
 - łączna powierzchnia reklam dla jednej działki budowlanej – nie więcej niż 4 m²;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 8 m,
- b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – do 10° oraz od 30° do 42°,
- c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
- e) lokalizacja miejsc postojowych na terenie działek budowlanych według następujących wskaźników, bilansowanych oddzielnie dla każdej z funkcji występujących na działce budowlanej:
- dla obiektów zbiorowego zamieszkania – nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 łóżka oraz nie mniej niż 1 miejsce dla autokaru,
 - dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - dla innych usług nieuciążliwych – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla wbudowanych lokali mieszkalnych – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - liczba miejsc postojowych dostosowanych dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne, w tym korzystające z karty parkingowej – nie mniej niż wymagana przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- f) lokalizację zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa:
- a) z drogi krajowej 1KD-GP (ul. Puławska), poprzez jezdnię serwisową,
- b) z drogi lokalnej 2KD-L (ul. Podleśna);
- 5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 28%.
- § 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.ZWs ustala się:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni z wodami powierzchniowymi,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa ogrodowa, tarasy, obiekty małej architektury, ciągi piesze i pieszo-jezdne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty z zakresu urządzeń wodnych;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w zakresie kolorystyki oraz materiałów – nakaz zastosowania naturalnych materiałów budowlanych w postaci drewna, kamienia naturalnego, stali, szkła, ceramiki budowlanej w odcieniach czerwieni, żółci, szarości i grafitu, blachy cynkowej, cynkowo-tytanowej i miedzianej, blachy w kolorach: szarości i grafitu, z wyłączeniem blach imitujących formę dachówki,
 - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń z wyjątkiem pachołków i barierek służących zapewnieniu bezpieczeństwa i porządku użytkowania dróg i chodników, elementów małej architektury, ogrodzeń sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - c) zakaz lokalizacji reklam,
 - d) nakaz rekultywacji obszaru wskazanego na rysunku planu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 m,
 - b) kąt nachylenia głównych połąci dachowych – do 10° oraz od 30° do 42°,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizowania konstrukcji masztowych stacji bazowych,
 - b) nakaz dostosowania projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i zabudowy ogrodowej, do osób niepełnosprawnych,
 - c) nakaz wyposażenia w ujednolicone pod względem zastosowanych materiałów i kolorystyki obiekty małej architektury, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi 2KD-L (ul. Podleśna);
- 6) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 10%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-GP, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-D i 5KD-L ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla dróg:

Lp.	Ustalenia		Informacje		
	Symbol	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Nazwa	Zasady projektowanego zagospodarowania
1	2	3	4	5	6
1.	1KD-GP	główna ruchu przyspieszonego	zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 18,5 m w granicach planu	ul. Puławska	część istniejącej drogi wraz z jej projektowanym poszerzeniem do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego, z węzłami komunikacyjnymi i drogami serwisowymi;
2.	2KD-L	lokalna	zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 4,5 m w granicach planu	ul. Podleśna	część istniejącej drogi wraz z jej poszerzeniem do parametrów drogi lokalnej;
3.	3KD-L	lokalna	zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 57 m	ul. Sportowa	część istniejącej drogi wraz z jej poszerzeniem;

5.	4KD-D	dojazdowa	zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m	–	droga projektowana;
6.	5KD-L	lokalna	zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m	–	część istniejącej drogi i nowo projektowana;

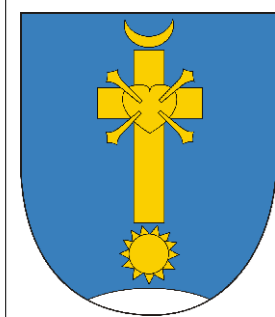
- 2) dopuszczenie lokalizowania: dróg dla rowerów, miejsc postojowych, zieleni, obiektów małej architektury, wiat przystankowych, ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zakaz lokalizacji wolno stojących reklam,
 - dopuszcza się reklamy na ścianach wiat przystankowych o łącznej powierzchni nie większej niż 15% powierzchni wszystkich ścian wiaty,
 - zakaz lokalizowania ogrodzeń w obrębie terenów dróg i w granicy z terenem 6.ZWs;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji zbiorowej, w tym: małych obiektów handlowych (kiosków), wiat przystankowych oraz niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych,
 - nakaz dostosowania zagospodarowania terenów dla osób niepełnosprawnych, w tym poprzez wyposażenie w odpowiednie pochylnie i miejsca postojowe,
 - dopuszcza się wyposażenie terenów w elementy małej architektury;
- 5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 0%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

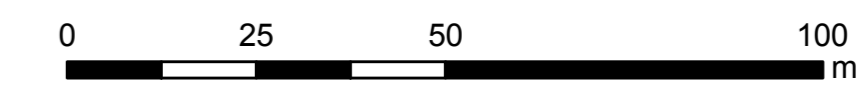
Przewodniczący Rady
Miejskiej



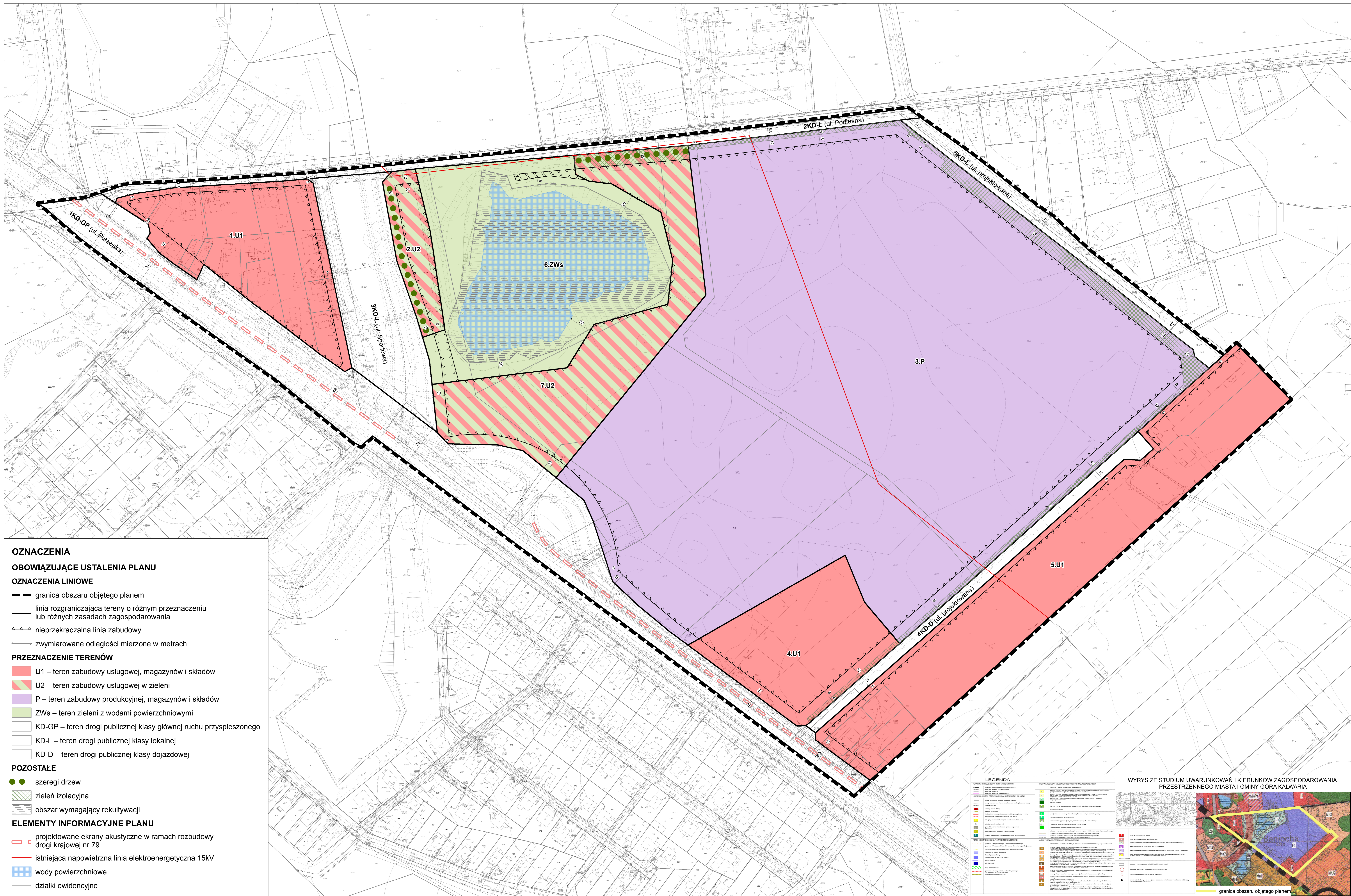
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BANIOCHA – TEREN POŁOŻONY PO STRONIE POŁUDNIOWEJ UL. PODLEŚNEJ

RYSunek Planu

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia



OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- zmiernowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U1 – teren zabudowy usługowej, magazynów i składów
- U2 – teren zabudowy usługowej w zieleni
- P – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów
- ZWs – teren zieleni z wodami powierzchniowymi
- KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej

POZOSTALE

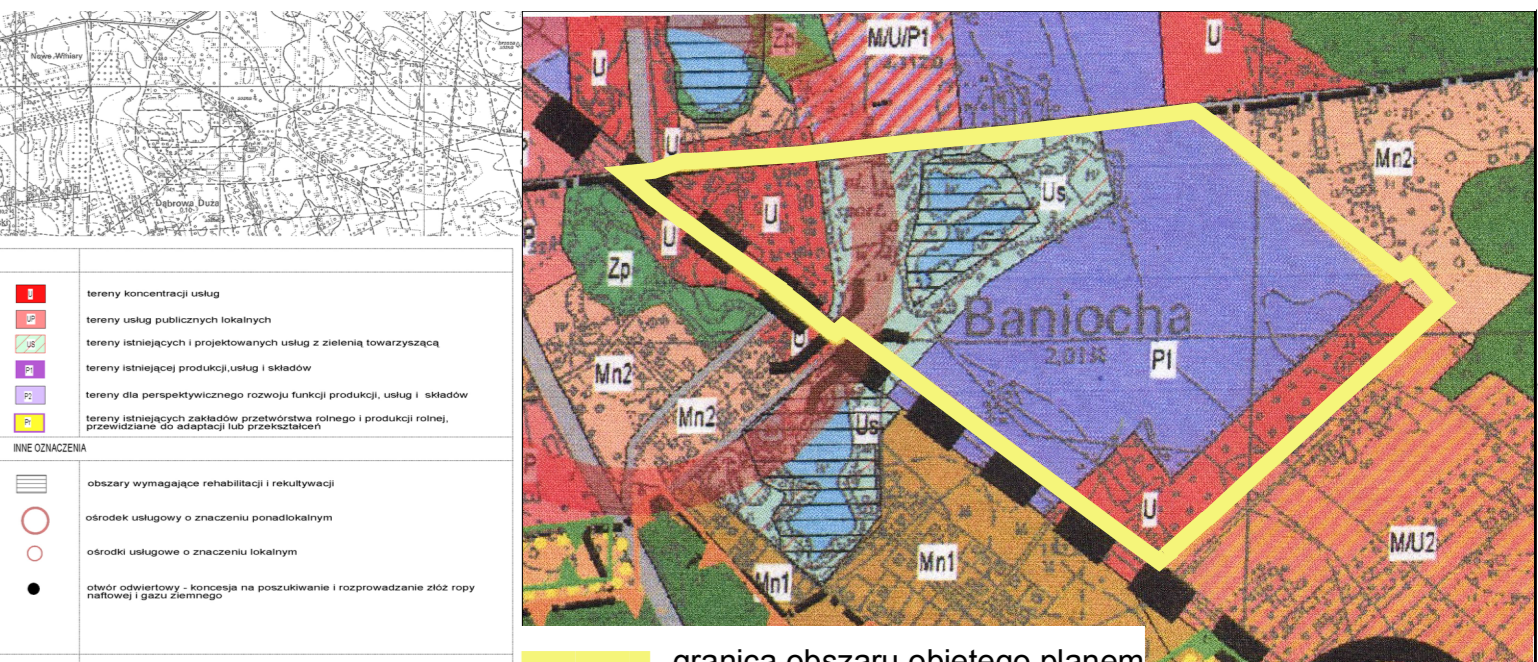
- szeregi drzew
- zieleni izolacyjna
- obszar wymagający rekultywacji

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- projektowane ekrany akustyczne w ramach rozbudowy drogi krajowej nr 79
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
- wody powierzchniowe
- działki ewidencyjne

LEGENDA	
■	obszar wymagający rekultywacji
■	zieleni izolacyjna
●	szeregi drzew
■	KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
■	KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej
■	KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
■	ZWs – teren zieleni z wodami powierzchniowymi
■	P – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów
■	U2 – teren zabudowy usługowej w zieleni
■	U1 – teren zabudowy usługowej, magazynów i składów
—	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
—	projektowane ekrany akustyczne w ramach rozbudowy drogi krajowej nr 79
—	działki ewidencyjne
—	wody powierzchniowe
—	zmiernowane odległości mierzone w metrach
▲	nieprzekraczalna linia zabudowy
—	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
—	granica obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – terenu położonego po stronie południowej ul. Podleśnej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – terenu położonego po stronie południowej ul. Podleśnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2014 r. do 16 stycznia 2015 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 30 stycznia 2015 r. – wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – terenu położonego po stronie południowej ul. Podleśnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 11 grudnia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 14 stycznia 2020 r. – wpłynęły trzy uwagi, z czego jedna została uwzględniona, dwie zostały częściowo nieuwzględnione.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska Góry Kalwarii przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – terenu położonego po stronie południowej ul. Podleśnej, nieuwzględnionych bądź częściowo nieuwzględnionych przez Burmistrza Góry Kalwarii:

1. Uwaga wniesiona 13.01.2020 r.:

Wnioskodawca: 2N-Everpol Sp. z o.o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 546

Treść uwagi: Ograniczenie pasa zieleni do szerokości 4 m

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona odnośnie pozostawienia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi 5KD-L ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową przyległą do tej drogi.

Treść uwagi: Połączenie dróg 4KD-D i 5KD-L

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ponieważ obsługa terenów wokół dróg 4KD-D i 5KD-L jest w pełni zapewniona i nie wymaga rozbudowy układu drogi publicznej (gminnej) a jednocześnie przedstawione rozwiązanie nie ogranicza właścicieli działek do wyznaczenia dróg wewnętrznych, zapewniających im możliwość połączenia ww. dróg publicznych.

2. Uwaga wniesiona 16.01.2020 (data stempla pocztowego 14.01.2020)

Wnioskodawca: RM Logistyka 2 Sp. z o.o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 542

Treść uwagi: Usunięcie pasa zieleni izolacyjnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona odnośnie pozostawienia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi 5KD-L ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową przyległą do tej drogi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – terenu położonego po stronie południowej ul. Podleśnej, 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 Baniocha – terenu położonego po stronie południowej ul. Podleśnej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy zostały zawarte częściowo w obowiązującym już dla tego terenu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską Góry Kalwarii strategie, plany i programy, w tym m.in.: wieloletnie programy inwestycyjne.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne

Rada Miejska Góry Kalwarii na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały