

Projekt

z dnia 11 kwietnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – osiedle Wilczynek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60 i 235), w związku z Uchwałą Nr LII/543/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – osiedle Wilczynek oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria*, przyjętego uchwałą Nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 roku, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – osiedle Wilczynek, zwany dalej planem, składający się z:

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

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

2. Plan nie zawiera:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połąciach;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie do 1,5 m gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało określone w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach szczegółowych określonych planem;
- 6) **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew w odstępach zapewniających wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew, z dopuszczeniem przerwania ich ciągłości w celu realizacji wjazdów na dany teren;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,
 - c) Up – teren usług publicznych,
 - d) P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;

6) szpalery drzew.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) M – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) Up – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) instalacji do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych, służących do wytwarzania podstawowych produktów lub półproduktów chemii nieorganicznej i organicznej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1P;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz instalacji do produkcji mas bitumicznych;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz nr 2151 Subniecka Warszawska część centralna, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 6) nakaz realizacji szpalerów drzew, w miejscu wskazanym na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę i zachowanie obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynku dawnego dworu przy ul. Wilczynek, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszczenie ich przebudowy, remontu i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) w terenie 1 Up dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej,
 - d) jeżeli ustalenia szczegółowe dla danych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 16 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe oraz minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- dla usług – minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

b) w granicach działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność produkcyjna, magazynowa lub składowa, realizację minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony,

c) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego.

§ 9. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

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

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

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,

- b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i rozporządzeń w sprawie sieci gazowej,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu realizacji sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nakaz stosowania mediów niepowodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska bądź systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 9) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;
- 10) prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

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

- 1) 20% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P;
- 2) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U i Up;
- 3) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M.

§ 13. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1M, 2M** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - b) zabudowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa realizowana w budynkach wolno stojących, stanowiąca maksymalnie 40% powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej oraz jej remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: 10 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 42° lub dachy płaskie,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° lub dachy płaskie;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 10 pkt 3;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym biura;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – składy i magazyny stanowiące maksymalnie 40% powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych, składów i magazynów: 12 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 9 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 42° lub dachy płaskie,
 - składów i magazynów: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° lub dachy płaskie,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° lub dachy płaskie;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 4,6 m,
- 3) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie,
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 10 pkt 3;
- 5) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa – obiekty handlowe, biura;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i socjalno-bytowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 15 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dla obiektów wieżowych i części zabudowy produkcyjnej, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych: 25 m,
 - budynków usługowych i socjalno-bytowych: 15 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - budynków garażowych: 7 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - zabudowy produkcyjnej: dachy dowolne,
 - budynków usługowych i socjalno-bytowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 42° lub dachy płaskie,
 - składów i magazynów oraz budynków garażowych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° lub dachy płaskie;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 10 pkt 3;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

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

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

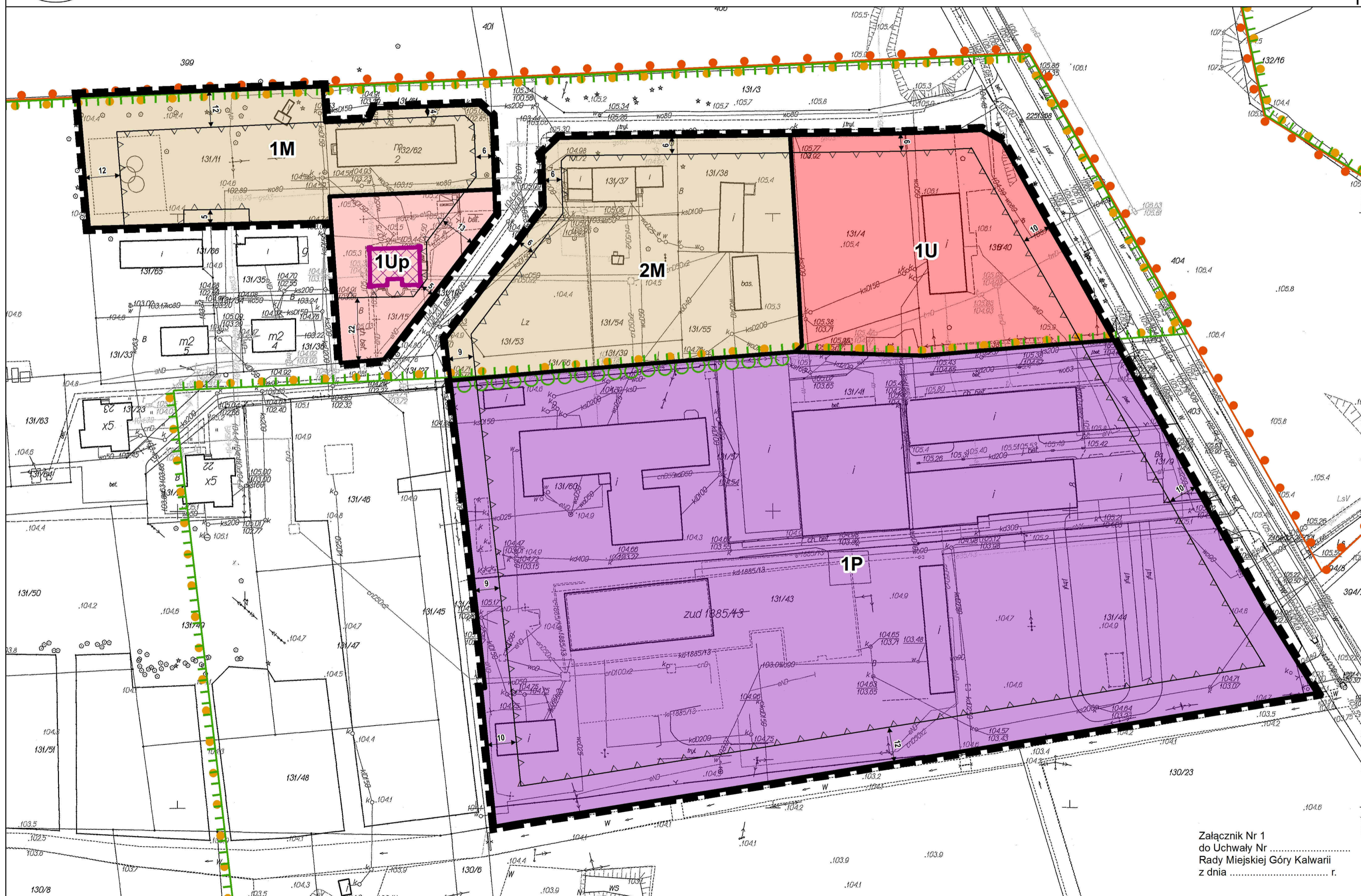
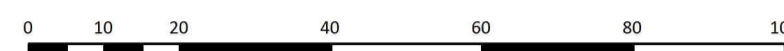
Jan Rokita



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BANIOCHA - OSIEDLE WILCZYNEK

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



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



- granica obszaru objętego planem
- tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji produkcji, usług i składów
- tereny usług publicznych lokalnych
- tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oraz dla zabudowy o charakterze letniskowej i agroturystyki na działkach ponad normatywnych
- tereny lasów
- granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
- granice sołectw
- ciekli wodne

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ↔ zwierniarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- M - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej
- U - teren zabudowy usługowej
- Up - teren usług publicznych
- P - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- szpalery drzew

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- obiekt zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Chojnowski Park Krajobrazowy
- Chojnowski Park Krajobrazowy – otulina

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BANIOCHA - OSIEDLE WILCZYNEK

RYSUNEK PLANU

główny projektant: mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak

zespół: inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
mgr inż. Adrianna Potocka
inż. Kamil Suchożebski

Wykonawca:
Budplan Sp. z o.o.
ul. Kordeckiego 20
04-327 Warszawa

skala
1:1000

2019 r.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – osiedle Wilczynek

Projekt miejscowego planu zagospodarowania dla fragmentu wsi Baniocha – osiedle Wilczynek został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 lutego 2019 r. do 8 marca 2019 r., uwagi można było wносить do dnia 22 marca 2019 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60 i 235), do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Rokita

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia.....2019 r.

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

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

Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – osiedle Wilczynek nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Rokita