



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 28 grudnia 2015 r.

Poz. 11666

### UCHWAŁA NR XX/144/2015 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 28 października 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Aleksandrów i wsi Linin (obręb Linin II)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm<sup>1)</sup>), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz art. 12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774), a także uchwałą Nr 438/XXXIII/2009 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 22 lipca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Aleksandrów i wsi Linin (obręb Linin II), uchwałą Nr VI/56/2011 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie: sprostowania błędu w uchwale Nr 438/XXXIII/2009 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 22 lipca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Aleksandrów i wsi Linin (obręb Linin II), stwierdzając zgodność 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 roku, uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

##### **Rozdział 1.**

##### **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Aleksandrów i wsi Linin (obręb Linin II) zwany dalej „planem”.

2. Granica planu, określona na rysunku planu, przebiega następująco: granicą północnego brzegu rzeki Czarnej oraz południową granicą działek ewid. o numerach: 1/153, 1/162 (obręb 0025 Linin II); wschodnią granicą działki nr: 1/162 (obręb 0025 Linin II); granicą działki ewid. nr: 1/170 (obręb 0025 Linin II); północną granicą działki ewid. nr: 33/2 (obręb 002 Aleksandrów); zachodnią granicą działki ewid. nr: 33/2, wzdłuż zachodniej granicy działek ewidencyjnych o numerach: 33/4, 33/7, 33/8, 33/11, 33/12, 33/15, 33/18, 33/19, 33/22, 33/25, 33/27, 33/30, 33/33, 33/36, 33/39, 33/42, 33/43, 33/47, 67/4 (obręb 002 Aleksandrów) do granicy z obrębem 0025 Linin II; wschodnią granicą działek ewid. o numerach: 69, 70, 210, 208 (obręb 002 Aleksandrów) do północnej granicy brzegu rzeki Czarnej.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

---

<sup>1)</sup> Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2015 r., poz. 443, 774, 1265 i 1434

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak tych dóbr na obszarze planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie obszary nie zostały wskazane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria”;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z uwagi na brak tych terenów lub obiektów na obszarze planu.

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

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zieleń wysoka do zachowania;
- 5) granice stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej wraz z numerem stanowiska;
- 6) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 7) symbole terenów.

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą

wykraczać: balkony, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie, gzymsy, okapy dachów, daszki nad wejściem oraz istniejące budynki;

- 2) **poziomie gruntu rodzimego** - należy przez to rozumieć poziom gruntu określony według stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, na której sporządzono rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni tej działki;
- 5) **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;
- 6) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, zwłaszcza: wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie takie jak: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz usługi będące przedsięwzięciami nie powodującymi przekroczenia standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza działką budowlaną lub poza lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 10) **wysokości zabudowy** – w przypadku budynków należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu prawa budowlanego, a w przypadku innych obiektów wysokość mierzoną od poziomu gruntu rodzimego przy danym obiekcie do najwyżej położonego elementu tego obiektu.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE**

### **Rozdział 2.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Wyznacza się następujące tereny oznaczone odpowiednimi symbolami oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: MN1, MN2 i MN3;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami: MNU1, MNU2 i MNU3;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolami: MNE1, MNE2, MNE3, MNE4, MNE5, MNE6, MNE7, MNE8 i MNE9;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U1;
- 5) teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych, oznaczony symbolem ZNW1;

- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP1;
- 7) teren lasu, oznaczony symbolem ZL1;
- 8) tereny parkingów, oznaczone symbolami: KP1, KP2, KP3, KP4 i KP5;
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami: KDL1 i KDL2;
- 10) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: KDD1 i KDD2;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8 i KDW9.

§ 7. Wyznacza się jako tereny do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego tereny oznaczone symbolami: KDL1, KDL2, KDD1 i KDD2, jako tereny dróg publicznych, teren oznaczony symbolem ZNW1 jako teren do utrzymywania obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, a także regulacji i utrzymywaniu wód oraz urządzeń melioracji wodnych oraz teren ZP1 jako teren do utrzymywania obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa się w ustaleniach szczegółowych planu.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 9. Jako podstawowy układ publicznej komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone zgodnie z rysunkiem planu następującymi symbolami: KDL1, KDL2, KDD1 i KDD2.

§ 10. 1. Jako uzupełniający układ komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8 i KDW9.

2. Poza wyznaczonymi na rysunku planu drogami wewnętrznymi dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych oraz dróg rowerowych na poszczególnych terenach zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 11. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować w szczególności z dróg oznaczonych symbolami: KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9 i dróg wewnętrznych nie oznaczonych w planie oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach.

§ 12. Ustala się następujące warunki dotyczące liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja, przy czym za miejsca do parkowania uznaje się również stanowiska w garażach;
- 2) dla usług handlu należy zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 1;
- 3) dla pozostałych usług należy zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 1;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 5) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym;
- 6) wskaźniki określone w pkt: 2, 3, 4 i 5 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącą zabudową i inwestycji nie zmieniających liczby lokali, o ile nie jest to zmiana sposobu użytkowania;

- 7) jeśli na danej działce budowlanej występują różne funkcje, wskaźniki określone w pkt: 2, 3, 4 należy przyjmować oddzielnie dla każdej funkcji.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 13.** 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, z uwzględnieniem ust. 2.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Ustala się docelowo zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

**§ 14.** Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się podłączenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci elektroenergetycznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego i budowlanego;
- 2) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci wodociągowej, budowę indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 4) nakazuje się podłączenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci kanalizacyjnej z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 6) ustala się zasilanie w energię ciepłą ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, z wykorzystaniem: energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego, paliw stałych spalanych w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii;
- 7) dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 8) ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i zabudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i z zakresu ochrony środowiska;
- 9) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się gromadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, studniach chłonnych zlokalizowanych na działkach budowlanych.

**§ 15.** 1. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

2. Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca służące do czasowego gromadzenia odpadów.

3. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

**§ 16.** Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolno stojących masztów antenowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: z zakresu prawa budowlanego, prawa wodnego oraz z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 17.** Cały obszar planu położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują wszelkie ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

**§ 18. 1.** Dla obiektów budowlanych zrealizowanych zgodnie z przepisami obowiązującymi, przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się:

- 1) remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, przy czym:
  - a) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących wyłącznie w częściach działek budowlanych objętych nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu użytkowania budynków oraz zmianę sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami szczegółowymi planu,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynków oraz zmianę ich wysokości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy oraz jej zmianę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów i rodzaju pokrycia dachów oraz ich zmianę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
  - f) dopuszcza się zachowanie istniejącego koloru i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji oraz ich zmianę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
  - g) przy rozbudowie i częściowej nadbudowie, na nowo realizowanej części budynku dopuszcza się stosowanie geometrii dachów i rodzaju pokrycia dachów oraz koloru i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji takich jak na części istniejącej;
- 2) remont i przebudowę elementów zagospodarowania terenu, a w szczególności ogrodzeń, szyldów i znaków informacyjnych, obiektów małej architektury, nawierzchni utwardzonych z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, przy czym:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i rodzaju materiałów budowlanych ogrodzeń oraz ich zmianę zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i powierzchni ekspozycyjnej szyldów i znaków informacyjnych oraz ich zmianę zgodnie z ustaleniami planu.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy istniejącej i istniejącego zagospodarowania terenu.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu wejścia w życie planu działek i zagospodarowanie ich zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.
4. Dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych o mniejszej powierzchni, niż ustalona w zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości, w przypadku kiedy powierzchnia działki budowlanej uległa zmniejszeniu w wyniku wydzielenia jej części pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu, w tym z uwzględnieniem pozostałych wskaźników wynikających z ustaleń planu.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 19.** Szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości określa się w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku działek wydzielanych, w procedurze scalania i podziału nieruchomości, do realizacji: dróg, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych pod powiększenie działki sąsiedniej ich powierzchnia i kształt musi odpowiadać funkcji tych działek.

**DZIAŁ III.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**  
**Rozdział 8.**

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
oznaczonych symbolami: MN1, MN2 i MN3**

**§ 20.** Na terenach oznaczonych symbolami: MN1, MN2 i MN3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń i małej architektury,
  - b) budynki należy realizować w formie wolno stojącej, przy czym dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) w zakresie realizacji ogrodzeń:
    - zakazuje się wykonywania ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych,
    - nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
    - maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,4 m, a wysokość całego ogrodzenia 1,6 m,
    - nakazuje się wykonywanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migracje drobnych zwierząt poprzez zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzeń bez podmurówek, ogrodzeń z podmurówką nie wystającą ponad poziom gruntu rodzimego, zachowanie w podmurówce otworów o minimalnej średnicy 0,15 m lub rozmiarze 0,15 m na 0,15 m w rozstawie co 10 m, umieszczonych na poziomie gruntu rodzimego,
  - d) w zakresie realizacji reklam:
    - dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup>, realizowane wyłącznie na elewacjach budynków i ogrodzeniach,
    - dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 2 m<sup>2</sup>,
    - zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych w formie wolno stojących urządzeń trwale związanych z gruntem,
    - tablice i urządzenia reklamowe nie mogą być wyższe niż 9 m,
    - zakazuje się lokalizacji szyldów, tablic i urządzeń reklamowych na drzewach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) wszelkie uciążliwości powinny zamykać się na działce budowlanej, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zgodnie z §18,
  - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 20%,
  - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne: 9 m,
  - budynki gospodarcze i garaże: 5 m,
  - pozostałe obiekty budowlane: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c tiret trzecie oraz pkt 2 lit. d tiret czwarte,
- g) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu od 20° do 45°, z uwzględnieniem §18 ust. 1 pkt 1 lit. e oraz g,
- h) nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, z uwzględnieniem §18 ust. 1 pkt 1 lit. e oraz g,
- i) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, z uwzględnieniem §18 ust. 1 pkt 1 lit. f oraz g,
- j) na elewacjach budynków nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych, z uwzględnieniem §18 ust. 1 pkt lit. f oraz g,
- k) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z §12;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 450 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60°,
  - d) zasady i warunki, o których mowa w lit: a, b oraz c nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §17 i §18;
- 7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, przy czym dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów w formie terenów zieleni i w sposób dotychczasowy do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych w czasie: remontu, przebudowy, nadbudowy i budowy;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §11.

### **Rozdział 9.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych symbolami: MNE1, MNE2, MNE3, MNE4, MNE5, MNE6, MNE7, MNE8, MNE9**

**§ 21.** Na terenach oznaczonych symbolami: MNE1, MNE2, MNE3, MNE4, MNE5, MNE6, MNE7, MNE8, MNE9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń i małej architektury,
  - b) budynki należy realizować w formie wolno stojącej, przy czym dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) w zakresie realizacji ogrodzeń:
    - zakazuje się wykonywania ogrodzeń z betonowych pręseł prefabrykowanych,
    - nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
    - maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,4 m, a wysokość całego ogrodzenia 1,6 m,



- nakazuje się wykonywanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migracje drobnych zwierząt poprzez zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzeń bez podmurówek, ogrodzeń z podmurówką nie wystającą ponad poziom gruntu rodzimego, zachowanie w podmurówce otworów o minimalnej średnicy 0,15 m lub rozmiarze 0,15 m na 0,15 m w rozstawie co 10 m, umieszczonych na poziomie gruntu rodzimego,

d) w zakresie realizacji reklam:

- dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup>, realizowane wyłącznie na elewacjach budynków i ogrodzeniach,
- dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 2 m<sup>2</sup>,
- zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych w formie wolno stojących urządzeń trwale związanych z gruntem,
- tablice i urządzenia reklamowe nie mogą być wyższe niż 8 m,
- zakazuje się lokalizacji szyldów, tablic i urządzeń reklamowych na drzewach;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) wszelkie uciążliwości powinny zamykać się na działce budowlanej, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- b) na terenie oznaczonym symbolem MNE3 wyznacza się symbolem „zieleni wysokiej do zachowania”, fragmenty działek budowlanych, na których:

- nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu, przy czym dopuszcza się stosowanie zabiegów sanitarnych oraz usuwanie drzew, jeśli wynika to z potrzeby ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
- zakazuje się wprowadzania powierzchni całkowicie nieprzepuszczalnych dla wody,

- c) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach oznaczonych symbolami MNE8 i MNE9 wyznacza się granice stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej, w obrębie których grunt, na którym będą prowadzone roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

- b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zgodnie z §18,

- c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej:

- na terenie MNE3 - 30%,
- na terenach: MNE1, MNE2, MNE4, MNE5, MNE6, MNE7, MNE8, MNE9 - 20%,

- d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej:

- na terenie MNE3 - 60%,
- na terenach: MNE1, MNE2, MNE4, MNE5, MNE6, MNE7, MNE8, MNE9 - 70%,

- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

- f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne: 8 m,
- budynki gospodarcze i garaże: 5 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c tiret trzecie oraz pkt 2 lit. d tiret czwarte,

- g) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu od 15° do 45°, z uwzględnieniem §18 ust. 1 pkt 1 lit. e oraz g,
  - h) nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, z uwzględnieniem §18 ust. 1 pkt 1 lit. e oraz g,
  - i) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, z uwzględnieniem §18 ust. 1 pkt 1 lit. f oraz g,
  - j) na elewacjach budynków nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych, z uwzględnieniem §18 ust. 1 pkt 1 lit. f oraz g,
  - k) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z §12;
- 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
    - na terenie MNE3 - 1000 m<sup>2</sup>,
    - na terenach: MNE1, MNE2, MNE4, MNE5, MNE6, MNE7, MNE8, MNE9 - 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - na terenie MNE3 - 20 m,
    - na terenach: MNE1, MNE2, MNE4, MNE5, MNE6, MNE7, MNE8, MNE9 - 16 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60°,
  - d) zasady i warunki, o których mowa w lit: a, b oraz c nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §17 i §18;
- 8) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, przy czym dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów w formie terenów zieleni i w sposób dotychczasowy do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych w czasie: remontu, przebudowy, nadbudowy i budowy;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §11.

### **Rozdział 10.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami: MNU1, MNU2 i MNU3**

**§ 22.** Na terenach oznaczonych symbolami: MNU1, MNU2 i MNU3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń i małej architektury,
  - b) budynki należy realizować w formie wolno stojącej, przy czym dopuszcza się realizację funkcji usługowej w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny oraz garaże wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) w zakresie realizacji ogrodzeń:
    - zakazuje się wykonywania ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych,
    - nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
    - maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,4 m a wysokość całego ogrodzenia 1,6 m,

- nakazuje się wykonywanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migracje drobnych zwierząt poprzez zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzeń bez podmurówek, ogrodzeń z podmurówką nie wystającą ponad poziom gruntu rodzimego, zachowanie w podmurówce otworów o minimalnej średnicy 0,15 m lub rozmiarze 0,15 m na 0,15 m w rozstawie co 10 m, umieszczonych na poziomie gruntu rodzimego,
- d) w zakresie realizacji reklam:
- dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup>, realizowane wyłącznie na elewacjach budynków i ogrodzeniach,
  - dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 2 m<sup>2</sup>,
  - zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych w formie wolno stojących urządzeń trwale związanych z gruntem,
  - tablice i urządzenia reklamowe nie mogą być wyższe niż 10 m,
  - zakazuje się lokalizacji szyldów, tablic i urządzeń reklamowych na drzewach;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
- b) wszelkie uciążliwości powinny zamykać się na działce budowlanej, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- c) na terenie oznaczonym symbolem MNU3 wyznacza się symbolem „zieleni wysokiej do zachowania”, fragmenty działek budowlanych, na których:
- nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu, przy czym dopuszcza się stosowanie zabiegów sanitarnych oraz usuwanie drzew jeśli wynika to z potrzeby ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
  - zakazuje się wprowadzania powierzchni całkowicie nieprzepuszczalnych dla wody,
- d) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie oznaczonym symbolem MNU3 wyznacza się granice stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej, w obrębie których grunt, na którym będą prowadzone roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%,
- d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: 10 m,
  - budynki usługowe: 8 m,
  - budynki gospodarcze i garaże: 5 m,
  - pozostałe obiekty budowlane: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c tiret trzecie oraz pkt 3 lit. d tiret czwarte,
- f) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu do 45°,
- g) nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- h) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzywa PCV,

- i) na elewacjach budynków nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych,
  - j) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z §12;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60°,
  - d) zasady i warunki, o których mowa w lit: a, b oraz c nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §17;
- 9) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, przy czym dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów w formie terenów zieleni i w sposób dotychczasowy do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych w czasie: remontu, przebudowy, nadbudowy i budowy;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §11.

### **Rozdział 11.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U1**

**§ 23.** Na terenie oznaczonym symbolem U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń i małej architektury,
  - b) w zakresie realizacji ogrodzeń:
    - zakazuje się wykonywania ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych,
    - nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
    - maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,4 m, a wysokość całego ogrodzenia 1,6 m,
    - nakazuje się wykonywanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migracje drobnych zwierząt poprzez zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzeń bez podmurówek, ogrodzeń z podmurówką nie wystającą ponad poziom gruntu rodzimego, zachowanie w podmurówce otworów o minimalnej średnicy 0,15 m lub rozmiarze 0,15 m na 0,15 m w rozstawie co 10 m, umieszczonych na poziomie gruntu rodzimego,
  - c) w zakresie realizacji reklam:
    - dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup>, realizowane wyłącznie na elewacjach budynków i ogrodzeniach,
    - dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 2 m<sup>2</sup>,
    - zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych w formie wolno stojących urządzeń trwale związanych z gruntem,
    - tablice i urządzenia reklamowe nie mogą być wyższe niż 10 m,
    - zakazuje się lokalizacji szyldów, tablic i urządzeń reklamowych na drzewach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

- b) wszelkie uciążliwości powinny zamykać się na działce budowlanej, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe: 10 m,
    - budynki gospodarcze i garaże: 5 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b tiret trzecie oraz pkt 2 lit. c tiret czwarte,
  - f) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu do 45°,
  - g) nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
  - h) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV,
  - i) na elewacjach budynków nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych,
  - j) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z §12;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60°,
  - d) zasady i warunki, o których mowa w lit: a, b oraz c nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §17;
- 7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, przy czym dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów w formie terenów zieleni i w sposób dotychczasowy do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych w czasie: remontu, przebudowy, nadbudowy i budowy;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §11.

## **Rozdział 12.**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zieleni naturalnej i wód powierzchniowych oznaczonego symbolem ZNW1**

**§ 24.** Na terenie oznaczonym symbolem ZNW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: demontowalnych urządzeń rekreacyjnych i sportowych, przystani wodnych, kąpielisk i miejsc przeznaczonych do kąpielii, a także urządzeń melioracji, infrastruktury technicznej, dojazdów i dróg wewnętrznych, małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, z zakresu prawa budowlanego oraz z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - b) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się realizacji budynków,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zgodnie z §18,
  - c) dopuszcza się na zbiornikach i ciekach wodnych realizację stanowisk wędkarskich, kładek i przejść dla pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
  - d) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych, usuwania drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
  - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - obiekty małej architektury: 5 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 12 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 10 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60°,
  - d) zasady i warunki, o których mowa w lit: a, b oraz c nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie ZNW1 wyznacza się granicę strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, w obrębie której grunt, na którym będą prowadzone roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §17 i §18;
- 7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, przy czym dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie terenów zieleni i w sposób dotychczasowy oraz dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych w czasie: remontu, przebudowy, nadbudowy i budowy.

### **Rozdział 13.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP1**

**§ 25.** Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
  - c) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) wyznacza się symbolem „zieleni wysokiej do zachowania”, fragment działki budowlanej, na której:
    - nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu, przy czym dopuszcza się stosowanie zabiegów sanitarnych oraz usuwanie drzew, jeśli wynika to z potrzeby ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
    - zakazuje się wprowadzania powierzchni całkowicie nieprzepuszczalnych dla wody,

- b) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się realizacji budynków,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 90%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - obiekty małej architektury: 5 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 12 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 8 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60°,
  - d) zasady i warunki, o których mowa w lit: a, b oraz c nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §17;
- 7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §11.

**Rozdział 14.**  
**Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu lasu**  
**oznaczonego symbolem ZL1**

**§ 26.** Na terenie oznaczonym symbolem ZL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnego z przepisami odrębnymi z zakresu lasów, związanego z gospodarką leśną, z wyłączeniem budynków,
  - b) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o lasach;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się realizacji budynków,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie ZL1 wyznacza się granicę strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, w obrębie której grunt, na którym będą prowadzone roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu lasów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §17;
- 7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**Rozdział 15.****Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów parkingów  
oznaczonych symbolami: KP1, KP2, KP3, KP4 i KP5**

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolami: KP1, KP2, KP3, KP4 i KP5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, małej architektury,
  - b) w zakresie realizacji ogrodzeń:
    - zakazuje się wykonywania ogrodzeń z betonowych pręseł prefabrykowanych,
    - nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
    - maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,4 m, a wysokość całego ogrodzenia 1,6 m,
    - nakazuje się wykonywanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt poprzez zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzeń bez podmurówek, ogrodzeń z podmurówką nie wystającą ponad poziom gruntu rodzimego, zachowanie w podmurówce otworów o minimalnej średnicy 0,15 m lub rozmiarze 0,15 m na 0,15 m w rozstawie co 10 m, umieszczonych na poziomie gruntu rodzimego,
  - c) w zakresie realizacji reklam:
    - dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup>, realizowane wyłącznie na ogrodzeniach,
    - dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 2 m<sup>2</sup>,
    - zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych w formie wolno stojących urządzeń trwale związanych z gruntem,
    - tablice i urządzenia reklamowe nie mogą być wyższe niż 8 m,
    - zakazuje się lokalizacji szyldów, tablic i urządzeń reklamowych na drzewach;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się realizacji budynków,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej: 20%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - obiekty małej architektury: 5 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b tiret trzecie oraz pkt 2 lit. c tiret czwarte;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 180 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 30°,
  - d) zasady i warunki, o których mowa w lit: a, b oraz c nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §17 i §18;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, przy czym dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów w formie terenów zieleni i w sposób dotychczasowy do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych w czasie: remontu, przebudowy i budowy;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §11.



**Rozdział 16.****Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych  
oznaczonych symbolami: KDL1, KDL2, KDD1 i KDD2 oraz dróg wewnętrznych  
oznaczonych symbolami: KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9  
i innych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu**

**§ 28.** Na terenach oznaczonych symbolami: KDL1, KDL2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej, małej architektury,
  - b) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie oznaczonym symbolem KDL1 wyznacza się granicę strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej w obrębie której grunt, na którym będą prowadzone roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - droga oznaczona symbolem KDL1 – od 5,5 m, dla części drogi położonej w granicach planu, do 18 m z uwzględnieniem zmian szerokości na fragmentach drogi zgodnie z rysunkiem planu,
    - droga oznaczona symbolem KDL2 – 12 m, z uwzględnieniem zmian szerokości na fragmentach drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - obiekty małej architektury: 5 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 12 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §17 i §18;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, przy czym dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów w formie terenów zieleni i w sposób dotychczasowy do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych w czasie: remontu, przebudowy i budowy.

**§ 29.** Na terenach oznaczonych symbolami: KDD1 i KDD2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej, małej architektury,
  - b) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
    - droga oznaczona symbolem KDD1 – 10 m, z uwzględnieniem zmian szerokości na fragmentach drogi zgodnie z rysunkiem planu,
    - droga oznaczona symbolem KDD2 – 10 m,
  - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:

- obiekty małej architektury: 5 m,
  - pozostałe obiekty budowlane: 12 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §17;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, przy czym dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów w formie terenów zieleni i w sposób dotychczasowy do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych w czasie: remontu, przebudowy i budowy.

**§ 30.** Na terenach oznaczonych symbolami: KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej, małej architektury,
  - b) w zakresie realizacji ogrodzeń:
    - zakazuje się wykonywania ogrodzeń z betonowych pręseł prefabrykowanych,
    - nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
    - maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,4 m, a wysokość całego ogrodzenia 1,6 m,
    - nakazuje się wykonywanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migracje drobnych zwierząt poprzez zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzeń bez podmurówek, ogrodzeń z podmurówką nie wystającą ponad poziom gruntu rodzimego, zachowanie w podmurówce otworów o minimalnej średnicy 0,15 m lub rozmiarze 0,15 m na 0,15 m w rozstawie co 10 m, umieszczonych na poziomie gruntu rodzimego,
  - c) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie oznaczonym symbolem KDW7 wyznacza się granice stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej w obrębie których grunt, na którym będą prowadzone roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
    - droga oznaczona symbolem KDW9 – 10 m, z uwzględnieniem zmian szerokości na fragmentach drogi zgodnie z rysunkiem planu,
    - droga oznaczona symbolem KDW8 – 9 m, z uwzględnieniem zmian szerokości na fragmentach drogi zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczone symbolami: KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7 – 5 m z uwzględnieniem zmian szerokości na fragmentach drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębnionej jezdni i chodnika,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - obiekty małej architektury: 5 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b tiret trzecie;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §17 i §18;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, przy czym dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów w formie terenów zieleni i w sposób dotychczasowy do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych w czasie: remontu, przebudowy i budowy.

**§ 31.** Drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane na terenach, muszą spełniać następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokości drogi - 5 m;
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

#### **DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

**§ 32.** Ustala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU1, MNU2, MNU3, U1;
- 2) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN1, MN2, MN3, MNE1, MNE2, MNE3, MNE4, MNE5, MNE6, MNE7, MNE8, MNE9.

**§ 33.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Zenon Nadstawny*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/144/2015  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia 28 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu** na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska Góry Kalwarii rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	04.09.2015	Anna Haska	Prośba o dopuszczenie lokalizacji budynku o powierzchni ok. 30 m <sup>2</sup> z przeznaczeniem na pracownię krawiecką.	1/40 Linin II	MNE5		uwaga nieuwzględniona częściowo		uwaga nieuwzględniona częściowo	Wymieniona działka położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE5. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego budynek mieszkalny jednorodzinny to również taki, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W związku z tym na wymienionej działce jest możliwość realizacji lokalu o funkcji usługowej (pracowni krawieckiej) o pow. ok 30 m <sup>2</sup> jako uzupełniającej funkcję mieszkaniową. Nie ma jednak możliwości realizacji samodzielnego budynku jedynie o funkcji usługowej.
2	29.09.2015	Grzegorz i Bogusława Bakalarczyk	1. Wnoszą o umożliwienie wjazdu na działki 1/23 i 1/24 od strony północnej z drogi KDL1. Przeszkodę stanowi teren U1.	1/23, 1/24 Linin II	MNE4, KDL1, U1		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy nie może określać zasad realizacji zjazdów (wjazdów) na poszczególne działki. Określenie w planie sposobu realizacji zjazdu na ww. działki byłoby przekroczeniem upoważnienia do uregulowania w planie miejscowym zasad modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy. Plan zakłada obsługę komunikacyjną ww. działek od strony drogi KDW3, jednocześnie nie zakazując dojazdu do posesji od strony drogi KDL1 np. poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej lub określenie służebności przejazdu przez teren U1.

			2. Wnoszą o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu MNE4 na 30%, a wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 60%.	1/23, 1/24 Linin II	MNE4		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Z analiz istniejącej zabudowy w tym powierzchni zabudowy wynika, że większość działek położonych na terenach MNE ma powierzchnię ok. 420-500 m <sup>2</sup> , na większości z nich występują pojedyncze budynki, a parametr powierzchni zabudowy waha się od ok. 5% do 20%. Dla większości zabudowanych działek położonych na terenach MNE wynosi on kilkanaście procent, dając możliwości rozbudowy istniejących budynków lub sytuowania kolejnych obiektów i zachowania wymaganych przepisami odległości między nimi.
3	29.09.2015	Stowarzyszenie „Wspólnota Rzeki Czarnej”	1. Wnoszą o zwiększenie powierzchni zabudowy do 40% na terenach zabudowy mieszkaniowej: MNE1, MNE2, MNE4, MNE5, MNE6, MNE7, MNE8, MNE9.	1/22-1/158, 1/162 Linin II	MNE1, MNE2, MNE4, MNE5, MNE6, MNE7, MNE8, MNE9		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Z analiz istniejącej zabudowy w tym powierzchni zabudowy wynika, że większość działek położonych na terenach MNE ma powierzchnię ok. 420-500 m <sup>2</sup> , na większości z nich występują pojedyncze budynki, a parametr powierzchni zabudowy waha się od ok. 5% do 20%. Dla większości zabudowanych działek położonych na terenach MNE wynosi on kilkanaście procent, dając możliwości rozbudowy istniejących budynków lub sytuowania kolejnych obiektów i zachowania wymaganych przepisami odległości między nimi.
4	02.10.2015	Maria Szmidt	1. Wnosi o zwiększenie powierzchni zabudowy z 20% do 40% jako realnie odpowiadającej potrzebom aktualnych posiadaczy działek na terenie objętym planem.	1/151 Linin II	MNE9		1. uwaga nieuwzględniona	1. uwaga nieuwzględniona	1. Z analiz istniejącej zabudowy w tym powierzchni zabudowy wynika, że większość działek położonych na terenach MNE ma powierzchnię ok. 420-500 m <sup>2</sup> , na większości z nich występują pojedyncze budynki, a parametr powierzchni zabudowy waha się od ok. 5% do 20%. Dla większości zabudowanych działek położonych na terenach MNE wynosi on kilkanaście procent, dając możliwości rozbudowy istniejących budynków lub sytuowania kolejnych obiektów i zachowania wymaganych przepisami odległości między nimi.
			2. Wnosi o wpisanie w treść planu, w celu poprawienia czytelności planu, że obszar do 10% powierzchni działki	1/151 Linin II	MNE9		2. uwaga nieuwzględniona	2. uwaga nieuwzględniona	2. Ustalenie wskaźnika określającego powierzchnię terenu do wykorzystania pod realizację: parkingów, dróg dojazdowych, chodników itp. nie ma poparcia w obowiązujących przepisach oraz

			przeznacza się na wykorzystanie inne niż zabudowa mieszkaniowa oraz inne niż powierzchnia biologicznie czynna (czyli np. parkingi drogi dojazdowe, chodniki itp.)							spowodowało by ograniczenie możliwości inwestycyjnych na poszczególnych działkach. Powierzchnia działki zajęta przez dojazdy, parkingi itp. nie musi wynosić równo 10% - przy obecnych zapisach planu powierzchnia ta może być zarówno zmniejszona jak i powiększona w zależności od projektu zagospodarowania działki i stopnia wykorzystania pozostałych wskaźników. Plan określa w tym zakresie, zgonie z ustawą, jedynie maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię biologicznie czynną jednak wykorzystanie tych wskaźników można odpowiednio zmniejszyć lub zwiększyć.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/144/2015  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia 28 października 2015 r.

**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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska Góry Kalwarii rozstrzyga co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- Burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty , pożyczki preferencyjne, 5 - środki UE, 6 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 7 - inne	Uczestniczący w finansowaniu zadania: 1 - Gmina 2 - właściciele nieruchomości 3 - instytucje i fundusze pomocowe 4 - inni
1.	Drogi publiczne	Wykup gruntów	1, 2	Zgodnie z ustawami: o gospodarce nieruchomościami i prawo zamówień publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
3.	Pozostałe	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
5.		Oświetlenie ulic	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
6.		Elektro- energetyka	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4
7.		Gazownictwo	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4