

**UCHWAŁA NR XLIX/416/2021
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 31 marca 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., uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala 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

§ 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;

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) 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, nadwieszenia, 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 (zieleni 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) zieleni 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 odstępowanie 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 Ø 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 Ø 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 Ø 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 połaci 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 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: 0,03;
- 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:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam,
 - b) dopuszcza się reklamy na ścianach wiat przystankowych o łącznej powierzchni nie większej niż 15% powierzchni wszystkich ścian wiaty,
 - c) 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:
- a) 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,
 - b) nakaz dostosowania zagospodarowania terenów dla osób niepełnosprawnych, w tym poprzez wyposażenie w odpowiednie pochylnie i miejsca postojowe,
 - c) 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%.

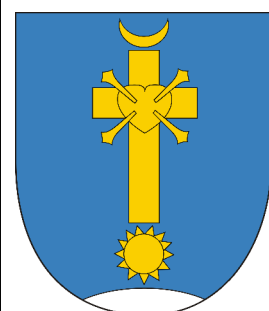
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz-
Komosa**



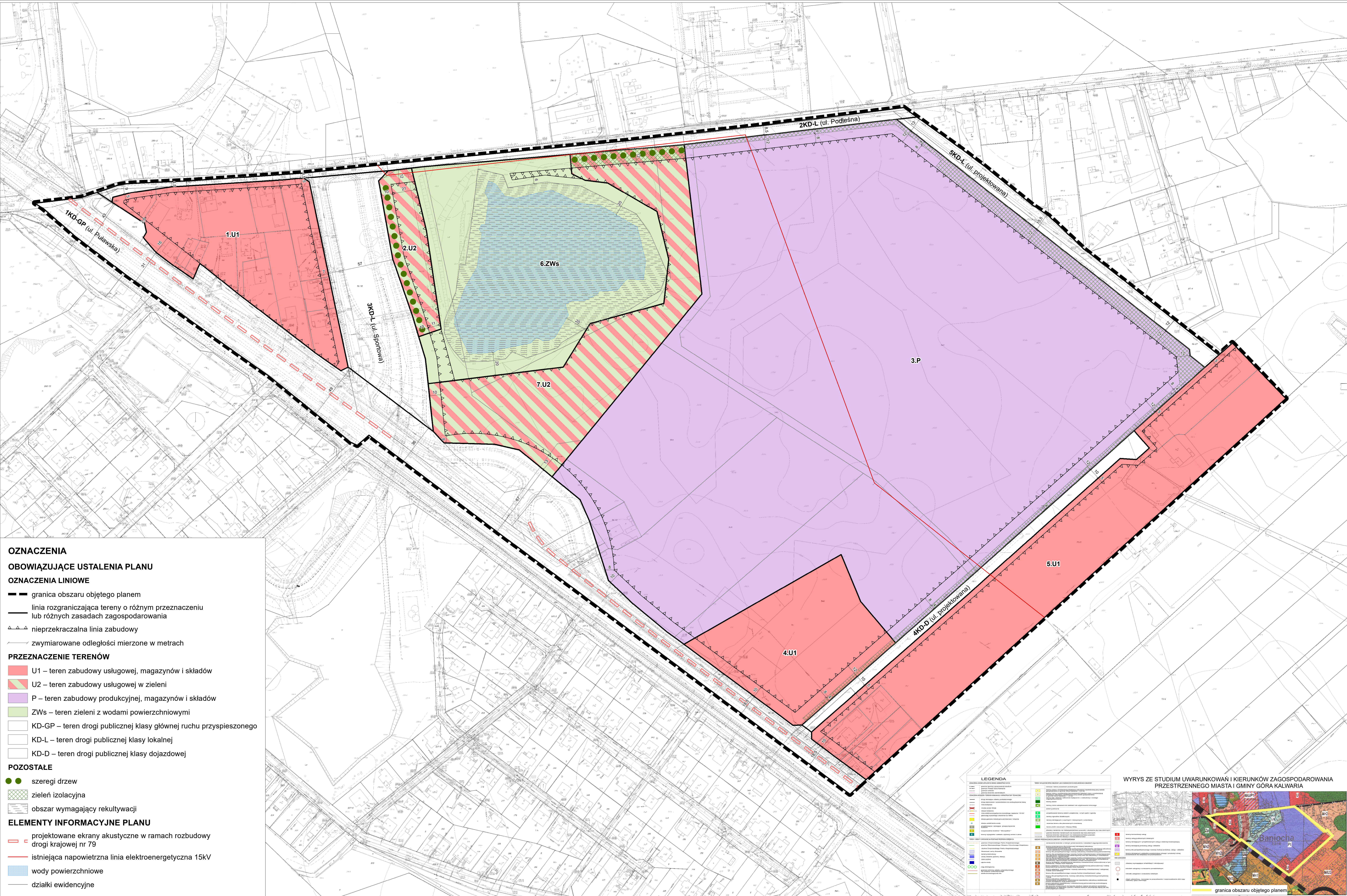
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BADIOCHA –
TEREN POŁOŻONY PO STRONIE POŁUDNIOWEJ UL. PODLEŚNEJ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000
0 25 50 100 m



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIX/416/2021
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 31 marca 2021 r.



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

POZOSTAŁE

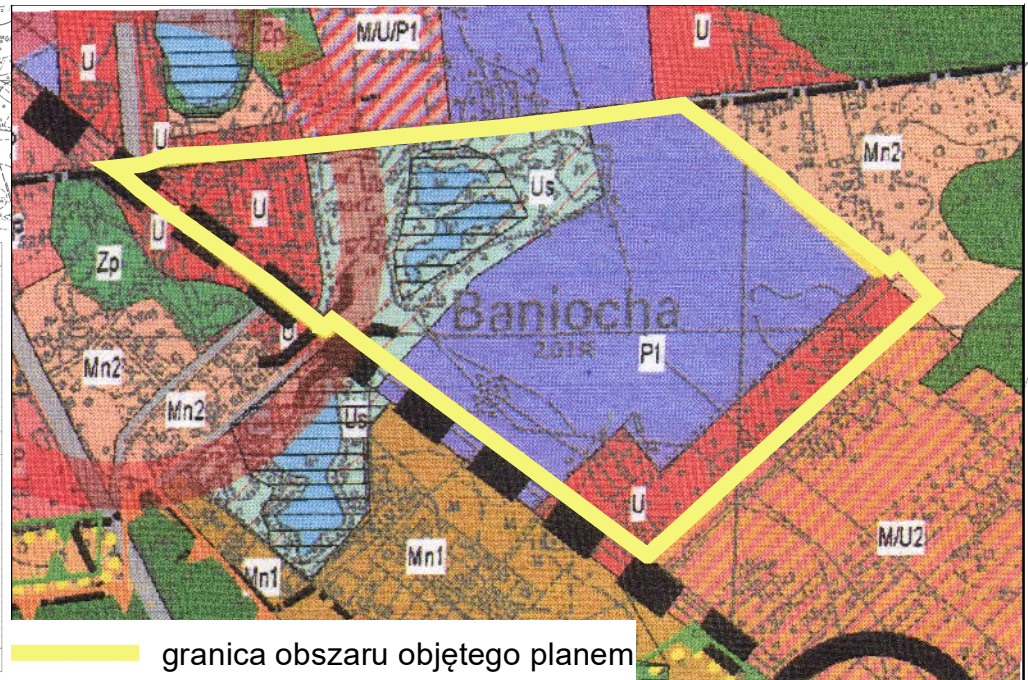
- szeregi drzew
- zieleni izolacyjna
- obszar wymagający rekultywacji

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

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

LEGENDA	WYKRESY																																																																								
<table><tr><td>1. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów</td><td>1. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów</td></tr><tr><td>2. teren zabudowy usługowej w zieleni</td><td>2. teren zabudowy usługowej w zieleni</td></tr><tr><td>3. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów</td><td>3. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów</td></tr><tr><td>4. teren zieleni z wodami powierzchniowymi</td><td>4. teren zieleni z wodami powierzchniowymi</td></tr><tr><td>5. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego</td><td>5. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego</td></tr><tr><td>6. teren drogi publicznej klasy lokalnej</td><td>6. teren drogi publicznej klasy lokalnej</td></tr><tr><td>7. teren drogi publicznej klasy dojazdowej</td><td>7. teren drogi publicznej klasy dojazdowej</td></tr><tr><td>8. teren zieleni izolacyjnej</td><td>8. teren zieleni izolacyjnej</td></tr><tr><td>9. teren wymagający rekultywacji</td><td>9. teren wymagający rekultywacji</td></tr><tr><td>10. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów</td><td>10. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów</td></tr><tr><td>11. teren zabudowy usługowej w zieleni</td><td>11. teren zabudowy usługowej w zieleni</td></tr><tr><td>12. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów</td><td>12. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów</td></tr><tr><td>13. teren zieleni z wodami powierzchniowymi</td><td>13. teren zieleni z wodami powierzchniowymi</td></tr><tr><td>14. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego</td><td>14. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego</td></tr><tr><td>15. teren drogi publicznej klasy lokalnej</td><td>15. teren drogi publicznej klasy lokalnej</td></tr><tr><td>16. teren drogi publicznej klasy dojazdowej</td><td>16. teren drogi publicznej klasy dojazdowej</td></tr><tr><td>17. teren zieleni izolacyjnej</td><td>17. teren zieleni izolacyjnej</td></tr><tr><td>18. teren wymagający rekultywacji</td><td>18. teren wymagający rekultywacji</td></tr></table>	1. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów	1. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów	2. teren zabudowy usługowej w zieleni	2. teren zabudowy usługowej w zieleni	3. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów	3. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów	4. teren zieleni z wodami powierzchniowymi	4. teren zieleni z wodami powierzchniowymi	5. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	5. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	6. teren drogi publicznej klasy lokalnej	6. teren drogi publicznej klasy lokalnej	7. teren drogi publicznej klasy dojazdowej	7. teren drogi publicznej klasy dojazdowej	8. teren zieleni izolacyjnej	8. teren zieleni izolacyjnej	9. teren wymagający rekultywacji	9. teren wymagający rekultywacji	10. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów	10. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów	11. teren zabudowy usługowej w zieleni	11. teren zabudowy usługowej w zieleni	12. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów	12. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów	13. teren zieleni z wodami powierzchniowymi	13. teren zieleni z wodami powierzchniowymi	14. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	14. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	15. teren drogi publicznej klasy lokalnej	15. teren drogi publicznej klasy lokalnej	16. teren drogi publicznej klasy dojazdowej	16. teren drogi publicznej klasy dojazdowej	17. teren zieleni izolacyjnej	17. teren zieleni izolacyjnej	18. teren wymagający rekultywacji	18. teren wymagający rekultywacji	<table><tr><td>1. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów</td><td>1. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów</td></tr><tr><td>2. teren zabudowy usługowej w zieleni</td><td>2. teren zabudowy usługowej w zieleni</td></tr><tr><td>3. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów</td><td>3. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów</td></tr><tr><td>4. teren zieleni z wodami powierzchniowymi</td><td>4. teren zieleni z wodami powierzchniowymi</td></tr><tr><td>5. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego</td><td>5. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego</td></tr><tr><td>6. teren drogi publicznej klasy lokalnej</td><td>6. teren drogi publicznej klasy lokalnej</td></tr><tr><td>7. teren drogi publicznej klasy dojazdowej</td><td>7. teren drogi publicznej klasy dojazdowej</td></tr><tr><td>8. teren zieleni izolacyjnej</td><td>8. teren zieleni izolacyjnej</td></tr><tr><td>9. teren wymagający rekultywacji</td><td>9. teren wymagający rekultywacji</td></tr><tr><td>10. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów</td><td>10. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów</td></tr><tr><td>11. teren zabudowy usługowej w zieleni</td><td>11. teren zabudowy usługowej w zieleni</td></tr><tr><td>12. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów</td><td>12. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów</td></tr><tr><td>13. teren zieleni z wodami powierzchniowymi</td><td>13. teren zieleni z wodami powierzchniowymi</td></tr><tr><td>14. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego</td><td>14. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego</td></tr><tr><td>15. teren drogi publicznej klasy lokalnej</td><td>15. teren drogi publicznej klasy lokalnej</td></tr><tr><td>16. teren drogi publicznej klasy dojazdowej</td><td>16. teren drogi publicznej klasy dojazdowej</td></tr><tr><td>17. teren zieleni izolacyjnej</td><td>17. teren zieleni izolacyjnej</td></tr><tr><td>18. teren wymagający rekultywacji</td><td>18. teren wymagający rekultywacji</td></tr></table>	1. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów	1. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów	2. teren zabudowy usługowej w zieleni	2. teren zabudowy usługowej w zieleni	3. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów	3. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów	4. teren zieleni z wodami powierzchniowymi	4. teren zieleni z wodami powierzchniowymi	5. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	5. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	6. teren drogi publicznej klasy lokalnej	6. teren drogi publicznej klasy lokalnej	7. teren drogi publicznej klasy dojazdowej	7. teren drogi publicznej klasy dojazdowej	8. teren zieleni izolacyjnej	8. teren zieleni izolacyjnej	9. teren wymagający rekultywacji	9. teren wymagający rekultywacji	10. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów	10. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów	11. teren zabudowy usługowej w zieleni	11. teren zabudowy usługowej w zieleni	12. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów	12. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów	13. teren zieleni z wodami powierzchniowymi	13. teren zieleni z wodami powierzchniowymi	14. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	14. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	15. teren drogi publicznej klasy lokalnej	15. teren drogi publicznej klasy lokalnej	16. teren drogi publicznej klasy dojazdowej	16. teren drogi publicznej klasy dojazdowej	17. teren zieleni izolacyjnej	17. teren zieleni izolacyjnej	18. teren wymagający rekultywacji	18. teren wymagający rekultywacji
1. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów	1. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów																																																																								
2. teren zabudowy usługowej w zieleni	2. teren zabudowy usługowej w zieleni																																																																								
3. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów	3. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów																																																																								
4. teren zieleni z wodami powierzchniowymi	4. teren zieleni z wodami powierzchniowymi																																																																								
5. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	5. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego																																																																								
6. teren drogi publicznej klasy lokalnej	6. teren drogi publicznej klasy lokalnej																																																																								
7. teren drogi publicznej klasy dojazdowej	7. teren drogi publicznej klasy dojazdowej																																																																								
8. teren zieleni izolacyjnej	8. teren zieleni izolacyjnej																																																																								
9. teren wymagający rekultywacji	9. teren wymagający rekultywacji																																																																								
10. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów	10. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów																																																																								
11. teren zabudowy usługowej w zieleni	11. teren zabudowy usługowej w zieleni																																																																								
12. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów	12. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów																																																																								
13. teren zieleni z wodami powierzchniowymi	13. teren zieleni z wodami powierzchniowymi																																																																								
14. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	14. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego																																																																								
15. teren drogi publicznej klasy lokalnej	15. teren drogi publicznej klasy lokalnej																																																																								
16. teren drogi publicznej klasy dojazdowej	16. teren drogi publicznej klasy dojazdowej																																																																								
17. teren zieleni izolacyjnej	17. teren zieleni izolacyjnej																																																																								
18. teren wymagający rekultywacji	18. teren wymagający rekultywacji																																																																								
1. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów	1. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów																																																																								
2. teren zabudowy usługowej w zieleni	2. teren zabudowy usługowej w zieleni																																																																								
3. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów	3. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów																																																																								
4. teren zieleni z wodami powierzchniowymi	4. teren zieleni z wodami powierzchniowymi																																																																								
5. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	5. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego																																																																								
6. teren drogi publicznej klasy lokalnej	6. teren drogi publicznej klasy lokalnej																																																																								
7. teren drogi publicznej klasy dojazdowej	7. teren drogi publicznej klasy dojazdowej																																																																								
8. teren zieleni izolacyjnej	8. teren zieleni izolacyjnej																																																																								
9. teren wymagający rekultywacji	9. teren wymagający rekultywacji																																																																								
10. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów	10. teren zabudowy usługowej, magazynów i składów																																																																								
11. teren zabudowy usługowej w zieleni	11. teren zabudowy usługowej w zieleni																																																																								
12. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów	12. teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów																																																																								
13. teren zieleni z wodami powierzchniowymi	13. teren zieleni z wodami powierzchniowymi																																																																								
14. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	14. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego																																																																								
15. teren drogi publicznej klasy lokalnej	15. teren drogi publicznej klasy lokalnej																																																																								
16. teren drogi publicznej klasy dojazdowej	16. teren drogi publicznej klasy dojazdowej																																																																								
17. teren zieleni izolacyjnej	17. teren zieleni izolacyjnej																																																																								
18. teren wymagający rekultywacji	18. teren wymagający rekultywacji																																																																								

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.

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 XLIX/416/2021

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 31 marca 2021 r.

Zalacznik4.gml

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